

Annexe 1 – Demande d'usage comparable et compatible Gestion Mathieu B. Ltée

N° de dossier : 6224

N° de requête : 29434

Localisation : chemin de l'Acadie, Pointe Canot

NID: 20272548

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

Aménagement
proposé:

Le requérant, monsieur Richard Beaudin, souhaite aménager une roulotte de voyage ainsi qu'un bâtiment accessoire (remise) pour alimenter ladite roulotte en électricité et ce, en zone M1. Cependant, selon le Règlement du plan rural pour les secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou – Loi sur l'urbanisme, l'usage principal de roulotte de voyage n'est pas permis dans la zone proposée.

Demande:

Permettre l'aménagement d'une roulotte de voyage en zone M1 à titre d'usage comparable et compatible à un usage d'habitation unifamiliale (Règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque Miscou - article(s) 7. 1 a) et alinéa(s) 55 (1) a) de la Loi sur l'urbanisme).

Request:

Allow the development of a travel trailer in zone M1 as a use comparable and compatible as a use of a single-family dwelling. (Ministerial regulation relating to the rural plan of unincorporated areas of the Lamèque Miscou Islands - article (s) 7. 1 a) and paragraph (s) 55 (1) a) of the Planning Act).

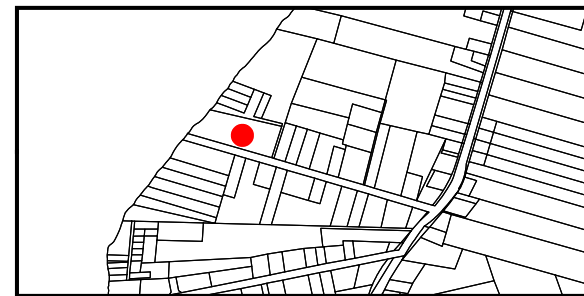
Raison de la demande:




Afin de rendre conforme sa roulotte de voyage en zone M1.

DSL de Pointe-Canot

Avis à la population

Lots - GESTION MATHIEU B LTEE
PID/NID : 20272548

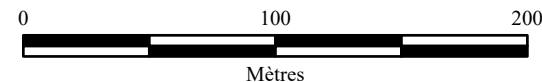


-  Propriété concernée
-  Zone tampon - 100m
-  Parcelles

Note : Cette carte présente les limites des biens-fonds sous forme de graphique et en donne la surface, la configuration et l'emplacement approximatifs. Elle ne constitue pas un levé et ne doit pas être utilisée pour faire des descriptions juridiques ni pour calculer les dimensions ou l'aire exacte.



1 centimètre = 30 mètres



Analyste en géomatique : Richard Servant



Commission de services régionaux Péninsule acadienne
220 boul. St-Pierre Ouest, Local 134, Porte 5
Caraquet, N.-B., E1W 1A5,
tel : 727-7979, fax: 727-7990



Annexe 1
Tableau d'analyse – Usage comparable et compatible

Gestion Mathieu B. Ltée
 Chemin de l'Acadie, Pointe-Canot - NID 20272548

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

<p>Le projet contrevient-il aux principes et propositions du plan rural?</p>	<p style="text-align: center;">Non</p>	<p>Roulotte de voyage proposée en zone M1 au Plan rural des îles Lamèque Miscou, ce qui n'est pas permis.</p> <p>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 lieu d'être traité comme une demande de modification au zonage.</p> <p>Résumé Plan rural :</p> <p>Habitations uni, bi et multifamiliales 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 à une rue publique.</p> <p>Roulotte de voyage 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 roulettes 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). Ce service s'assure également que lesdites roulettes respectent toutes autres normes et dispositions prévues au Plan rural et à toute 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 (allée de la Dune).</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</p>
--	--	--

		chalets et de roulotte de voyages (activités saisonnières situées en bordure de l'eau), la demande ne contrevient pas aux grandes lignes directrices du Plan rural.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Non	Le zonage ne permet pas l'usage projeté. Aucuns travaux n'ont été débutés.
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	À partir de la rue publique (chemin de l'Acadie) un droit de passage (allée de la Dune) dessert tous les lots situés au nord-ouest de celui-ci. La propriété à l'étude possède un droit de passage notarié. 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 roulotte 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 d'une roulotte 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"> - qu'une approbation du ministère de la Santé (système septique) soit obtenue; - que la roulotte de voyage ainsi que le bâtiment accessoire proposé (remise de 16 x 16) respectent une distance de 3m (10 pieds) de toute limite du lot; et - qu'un maximum de deux (2) roulotte 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.

Annexe 2 – Demande d'usage comparable et compatible et de dérogation Denis Goupil et Nancy Gayle Robichaud

N° de dossier : 16892

N° de requête : 29851

Localisation : 23, chemin Xavier, Canton des Basque

NID: 20846994

Zonage : R2 (Rurale résidentielle (intérieur des terres))

Aménagement
proposé:

Le requérant, monsieur Denis Goupil, souhaite aménager un bureau de vente publique de véhicules motorisés usagés (automobiles) dans une partie du bâtiment principal existant et avoir des véhicules en démonstration sur la propriété. Cet usage ne figure pas dans la liste des usages permis en zone R2 et l'entreposage de véhicule est interdit en cour avant. Par conséquent, le projet proposé ne pourrait donc pas respecter deux dispositions du plan rural de la municipalité régionale de Tracadie.

Demande:

Permettre l'usage de vente publique de véhicules motorisés usagés (automobiles) en zone R2 à titre d'usage comparable et compatible à l'usage de location de véhicules; Permettre l'entreposage extérieur de véhicules et ce, en cour avant de la propriété. (arrêté no. 030-00-2019, article 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme* et article 78(8) du Plan rural de la municipalité régionale de Tracadie).

Request:

Allow the use of public sale of used motorized vehicles (automobiles) in zone R2 as a comparable use and compatible with the use of vehicle rental; Allow outdoor storage of vehicles in the front yard of the property. (Order No. 030-00-2019, article 55 (1) of the *Community Planning Act* and article 78 (8) of the Rural Plan of the regional municipality of Tracadie).

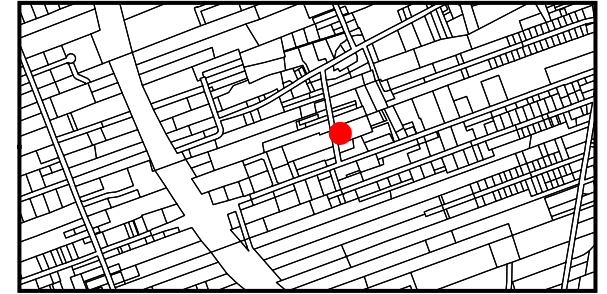
Raison de la demande :


La conjointe du requérant est atteinte de cancer et nécessite des déplacements courants. Autoriser cette demande permettrait au client de travailler de la maison facilitant ainsi les déplacements. De plus, aménager l'espace de vente à la maison lui permettra d'éviter des dépenses de location.


Municipalité régionale de Tracadie

Avis à la population

Lots - Denis Goupil &
Nancy Robichaud & Gayle Robichaud
PID/NID : 20846994

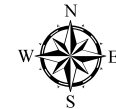


 Propriété concernée

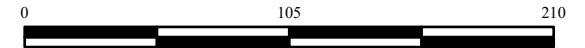
 Zone tampon - 60m

 Parcelles

Note : Cette carte présente les limites des biens-fonds sous forme de graphique et en donne la surface, la configuration et l'emplacement approximatifs. Elle ne constitue pas un levé et ne doit pas être utilisée pour faire des descriptions juridiques ni pour calculer les dimensions ou l'aire exacte.



1 centimètre = 30 mètres



Mètres

Analyste en géomatique : Richard Servant



CSR
Péninsule acadienne

Commission de services régionaux Péninsule acadienne
220 boul. St-Pierre Ouest, Local 134, Porte 5
Caraquet, N.-B., E1W 1A5,
tel : 727-7979, fax : 727-7990

Annexe 2

Tableau d'analyse – Usage comparable et compatible et de dérogation

Denis Goupil et Nancy Gayle Robichaud
23, chemin Xavier, Canton des Basques - NID 20846994

**Permettre l'usage de vente publique de véhicules motorisés usagés (automobiles) en zone R2 à titre d'usage comparable et compatible à l'usage de location de véhicules.
Permettre l'entreposage extérieur de véhicules et ce, en cour avant de la propriété.**

<p>Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?</p>	<p style="text-align: center;">Non</p>	<p>Le terrain visé est situé dans une zone R2 (rurale résidentielle-intérieur des terres), à l'intérieure de laquelle un usage de vente de véhicules motorisés usagés (automobile) n'est pas autorisé au Plan rural de la municipalité régionale de Tracadie comme une activité professionnelle à domicile.</p> <p>Le plan rural a comme principe de permettre et encadrer les usages non résidentiels à l'intérieur des secteurs résidentiels sous la forme d'activités professionnelles à domicile.</p> <p>Un commerce de location de véhicules est autorisé comme une activité professionnelle à domicile. Par définition, la location de voiture est un service proposé par une entreprise offrant aux clients la location des automobiles pour de courtes périodes pouvant aller de quelques heures à quelques semaines. Cet usage peut occasionner un fort volume de véhicules entreposés sur une propriété en attente de location et un roulement moyen de clients. La vente de véhicules est similaire et comparable à un usage de location de véhicules puisque ces deux usages nécessitent de l'entreposage extérieur. Par contre, la vente de véhicules pourrait occasionner un peu moins de clients qui pourraient se présenter en une journée sur la propriété comparativement à de la location.</p> <p>Ici, le requérant propose un usage de vente de véhicules motorisés usagés (automobile) uniquement. Aucun entretien ne sera effectué sur les véhicules et aucune vente de produit qui seraient reliés à l'automobile. Ceux-ci seront mis en démonstration en cour avant de la propriété et où on retrouvera un espace de vente (service financier) à l'intérieur du bâtiment principal existant.</p> <p>Cette demande n'irait pas à l'encontre des principes retrouvés au plan rural puisque l'usage proposé s'inscrit dans l'esprit des principes du plan rural pour cette zone. De plus, l'usage de vente est comparable et compatible à l'usage de location de véhicules puisque ces deux usages sont connexes. Un point dérogatoire sera associé à cette demande puisque le plan rural interdit l'entreposage extérieur en cour avant.</p>
<p>La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?</p>	<p style="text-align: center;">Non</p>	<p>Aucun aménagement n'avait été entrepris sur ledit lot lors du dépôt de cette demande.</p> <p>Le bureau de vente serait ouvert du lundi au vendredi de 8h00 à 17h et emploierait une personne à plein temps (requérant) uniquement. Selon le requérant, de 1 à 5 voitures en démonstration seraient en vente et il prévoit de 5 à 10 clients</p>

		<p>par semaine.</p> <p>Après vérification du projet proposé par le requérant, il a été jugé que l'activité professionnelle à domicile qui est proposée (vente de véhicules motorisés usagés (automobile)) peut être considérée comme un usage comparable et compatible à de la location de véhicules. Ainsi, l'approbation de cet usage le rendrait conforme à la réglementation.</p>
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Le commerce proposé serait situé sur la rue Xavier où on retrouve uniquement des habitations résidentielles. L'usage de vente proposé ne représenterait aucun risque élevé de conflit puisqu'il serait fait à petite échelle comparativement à un concessionnaire situé dans un secteur commercial.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	<p>Malgré l'absence de commerces sur cette rue, les activités professionnelles sont autorisées. Aucune construction n'est prévue.</p> <p>En encadrant cet usage, celui-ci ne représenterait aucun risque de conflit avec les propriétés voisines et ne devrait pas affecter le caractère du voisinage.</p>
Recommandation		<p>L'équipe technique recommande l'usage de vente de véhicules motorisés usagés (automobile) en zone R2 à titre d'usage comparable et compatible à un usage de location de véhicules, mais aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser l'entreposage en cour avant de véhicules automobiles qui seront en vente uniquement. - seul l'entreposage de véhicules usagés en état de fonctionnement est autorisé à l'extérieur et sur tout l'ensemble du terrain sans être clôturé. - conserver une zone tampon d'une largeur de 3 m avec les limites de propriétés voisines et de l'emprise de rue. Aucun entreposage ou véhicule ne doit être situé à l'intérieur de cette zone tampon. - aucun entreposage ne doit occuper un espace de stationnement requis par le plan rural; - aucune réparation (mécanique ou de carrosserie) ne sera effectuée sur la propriété; - aucune vente de produit relié à l'automobile ne sera autorisée; - prévoir des espaces de stationnement pour les clients sur le site et non sur la rue. <p>En respectant ces conditions, l'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.</p>

Annexe 3 – Demande de dérogation Julie Lanteigne

N° de dossier: 21800

N° de requête: 30045

Localisation: 18, chemin Gauvin, Petite Lamèque

NID: 20708319

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

Aménagement
proposé:

La requérante, Madame Julie Lanteigne, souhaite réparer la fondation de sa maison existante d'une superficie de 33,4m². Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter une disposition du Plan Municipal des Îles Lamèque-Miscou.

Demande:

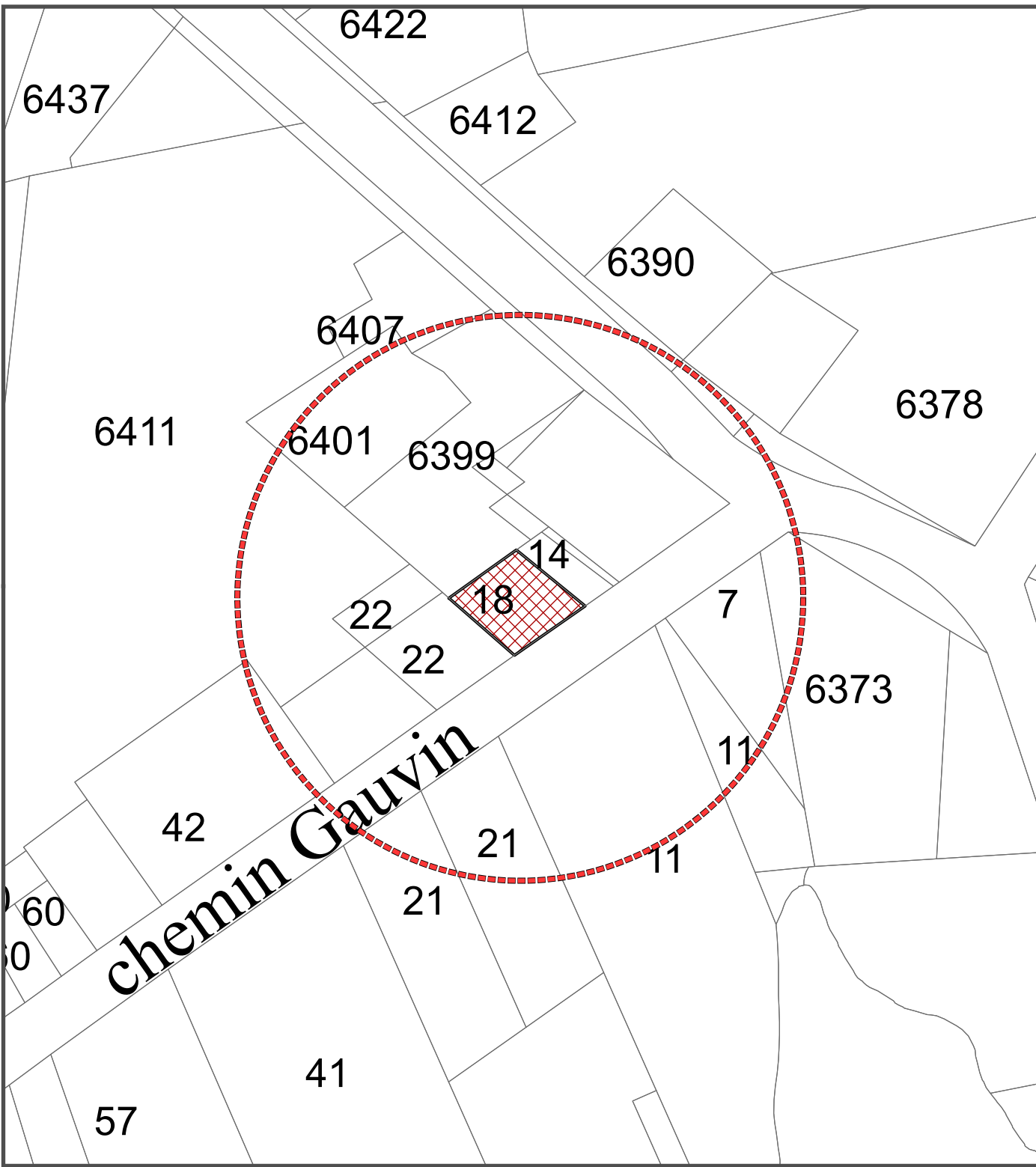
Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) d'une superficie de 33,4 m² au lieu de 45 m² (règlement 98-ILM-018-00, article 10.7 (1)).

Request:

Allow the development of a main building (single-family dwelling) with an area of 33.4 m² instead of 45 m² (by-law 98-ILM-018-00, article 10.7 (1)).

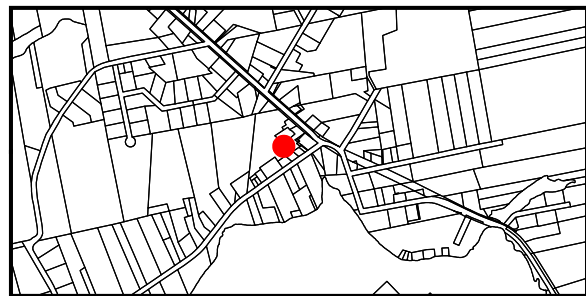
Raison de la demande:




La requérante aimerait préserver le caractère ancien de l'habitation existante et profiter de l'espace extérieur sur sa propriété.



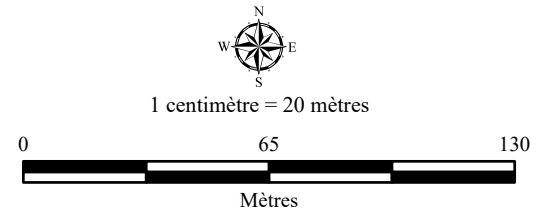
DSL de Petite-Lamèque
Avis à la population

Lots - Julie Lanteigne
PID/NID : 20708319



-  Propriété concernée
-  Zone tampon - 100m
-  Parcelles

Note : Cette carte présente les limites des biens-fonds sous forme de graphique et en donne la surface, la configuration et l'emplacement approximatifs. Elle ne constitue pas un levé et ne doit pas être utilisée pour faire des descriptions juridiques ni pour calculer les dimensions ou l'aire exacte.



Analyste en géomatique : Richard Servant



Commission de services régionaux Péninsule acadienne
220 boul. St-Pierre Ouest, Local 134, Porte 5
Caraquet, N.-B., E1W 1A5,
tel : 727-7979, fax: 727-7990

Annexe 3
Tableau d'analyse – Dérogation

Julie Lanteigne
18, chemin Gauvin, Petite Lamèque - NID 20708319

Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) d'une superficie de 33,4 m² au lieu de 45 m².

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui et Non	La demande est nécessaire par le fait que l'habitation actuelle a une superficie de 33,4 m ² . Les requérants justifient cette demande puisqu'ils désirent conserver le caractère ancien de l'habitation. C'est une habitation ancestrale construite depuis les années 1900 et ayant abrité plusieurs familles au fil du temps.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui et Non	La dérogation est majeure. Cependant, le projet proposé est d'uniquement réparer une fondation en y ajoutant une rangée de blocs sur une habitation existante et qui possède un étage supérieur. Agrandir la maison engendrerait plusieurs coûts au requérant et diminuerait leurs cours puisque la superficie de leur terrain n'est pas très grande (8 98 m ² (0,2 acre)). La demande est donc jugée raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	<p>Le principe d'avoir un minimum de surface de plancher à l'intérieur d'une habitation, qu'elle soit d'une ou de plusieurs chambres à coucher, est exigé afin d'assurer une qualité de vie à ses résidents. Une habitation trop petite peut facilement entraîner des problèmes de salubrité et pose différents risques au niveau de la santé mentale comme une augmentation du stress ou encore de causer de la claustrophobie. Cependant, cette habitation possède deux étages donc la qualité de vie des résidents ne devrait pas être affectée par la superficie du premier plancher seulement.</p> <p>Le caractère du voisinage ne serait pas affecté par cette demande de dérogation, puisque l'habitation est déjà présente sur le terrain et la demande n'a pour objectif que de rendre conforme la superficie de celle-ci. De plus, on retrouve sur cette même rue des habitations de superficie similaire à celle à l'étude et dont une semble par son architecture, avoir été construite vers la même époque.</p>
Recommandation		L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) d'une superficie de 33,4 m ² au lieu de 45 m ² considérant cette demande souhaitable et raisonnable pour l'aménagement de cette propriété.