Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne tenue le mercredi 18 septembre 2013 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

Julie Ozell, CSRPA
Benjamin Kocyla, CSRPA
Natacha Cormier, CSRPA
Charles Ferron, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA

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

CRP - 100

A- Adoption de l'ordre du jour

Le président du comité a mentionné que les annexes 12 et 16 avaient été annulées.

Après vérification, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Eugène Basque, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

CRP - 101

B- Téléphones cellulaires

Le président du comité a avisé les membres et les personnes du public de fermer ou de mettre en mode vibration leur téléphone cellulaire et ce, pour la durée de la réunion.

CRP - 102

C- Conflits d'intérêts

Le président du comité a avisé les membres de bien vouloir se retirer de la salle de réunion s'ils se retrouvaient en situation de conflits d'intérêts.

CRP - 103

D – Adoption des projets de procès-verbaux des réunions du CRP des 21 et 28 août 2013

Après vérification, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que les projets de procès-verbaux des réunions du CRP des 21 et 28 août 2013 soient acceptés tels que distribués

Adopté à l'unanimité

CRP - 104

Annexe 13 – Demande de dérogation Mario et Léa Gauvin

No. application : 30449

Localisation : 188, rue Pointe-Brûlée, Shippagan

NID: 20581138

Zonage : RA (habitation unifamiliale)

Aménagement proposé :	Les requérants désirent construire un bâtiment accessoire (garage) sur leur propriété. Cependant, l'emplacement du bâtiment proposé ne pourrait pas respecter l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan.
Dérogation :	Permettre la construction d'un bâtiment accessoire (garage) en cour latérale côté rue et ce, à une distance de plus ou moins 2,4m au lieu de 7,5m de la ligne de rue; et Permettre un bâtiment accessoire (garage) à 2,4m au lieu de 3m du bâtiment principal. (arrêté no. 78, articles 11.4.5.1.a et 11.4.11 – tableau 1, 11b))
Variance :	Allow the construction of an accessory building (garage) in the side yard (street side) at a distance of roughly 2.4 meters instead of 7.5 meters of the street line; and Allow an accessory building (garage) at a distance of 2.4 meters instead of 3 meters from the main building.
Raison de la demande :	Afin de pouvoir construire un bâtiment accessoire sur un terrain qui n'offre que très peu de possibilités d'aménagement.

Monsieur Mario Gauvin était présent afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 9 des propriétaires des lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande avaient été consultés et qu'un seul commentaire favorable avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

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

Tableau d'analyse – Annexe 13
Demande de dérogation

Mario et Léa Gauvin
188, rue Pointe-Brûlée - Shippagan (NID 20581138)

Permettre un garage détaché à ± 2,4m au lieu de 7,5m de la ligne de rue, en cour latérale côté rue; et
Permettre un garage détaché à 2,4m au lieu de 3m du bâtiment principal.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non	Un garage détaché conforme à l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan peut être construit à 7,5m de la ligne de rue, en cour arrière. Ce dernier serait toutefois plus loin de la maison (la remise sera déplacée). L'option d'un garage détaché moins grand et plus près de la maison ou encore d'un garage attaché sont également possibles, dérogatoires mais plus raisonnable.
La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non /Non	La dérogation est majeure (68%). Bien que le pavage de la rue Bellerive soit à 7,5m, il s'agit d'une nouvelle construction et non d'une construction attachée à la maison. Environ 2/3 de la superficie du garage empiète dans la marge.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Non	Le principe législatif visant à prohiber les bâtiments accessoires en cour avant et d'établir une distance de la ligne de rue est d'éviter d'avoir des bâtiments devant des façades de maison et d'avoir un alignement similaire de part et d'autre d'une même rue. Permet aussi l'entretien des routes sans endommager les constructions. La rue Bellerive a été subdivisée en 1990 et le permis de construction de la maison du requérant émis en 1991. Dès 1988, le bout de la rue Bellerive, adjacente au terrain du requérant, était un accès réservé montré sur un plan de subdivision de la même largeur que la rue actuelle. Il s'agit d'un secteur en développement et les maisons sont reculées davantage que ce que la marge de recul exige (presque le double) sur la rue Bellerive. Sur le même coin de rue, il n'y a pas d'autre bâtiment plus rapproché. Sur le territoire de la municipalité, des bâtiments accessoires en cour avant ont été approuvés mais en respectant la marge de recul à la ligne de rue. Certains ont été refusés. Ceux qui ont été approuvés visaient des dérogations mineures.
Recommandation		L'équipe technique ne recommande pas la demande de dérogation pour les raisons précitées. Elle propose plutôt au requérant de revoir son projet pour respecter l'arrêté ou diminuer les dérogations.

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

Monsieur Gauvin a mentionné qu'il avait été mal informé de la part d'un inspecteur en construction de la Commission qui lui aurait dit que son garage devait être localisé à une distance de 25 pieds « du chemin » et non de sa limite de propriété donnant sur ce dernier. En effet, il a dit qu'il a communiqué deux fois avec le bureau du Service d'urbanisme pour confirmer cette distance car il voulait commencer à préparer le terrain et que le même inspecteur lui aurait donné la même information lors des deux appels. Par conséquent, il a pris les mesures à partir « du chemin », c'est-à-dire, à partir de l'asphalte couvrant la rue Bellerive, et a déterminé qu'il y aurait une distance de 29' entre le bâtiment projeté et ladite rue. Il a par conséquent cru que la distance demandée pouvait être respectée et il a débuté des travaux de nivelage du terrain en faisant ajouter de la terre à l'endroit destiné à accueillir le nouveau bâtiment accessoire. Il a par la suite pris rendez-vous auprès du bureau du Service d'urbanisme afin d'obtenir le permis requis. Hors, lors de ce rendez-vous, l'inspecteur en construction qu'il a rencontré lui a expliqué que ledit bâtiment accessoire devait se trouver à une distance de 25' de la limite de propriété donnant sur la rue. En vérifiant le tout avec l'inspecteur, il s'est rendu compte que cette norme ne pouvait pas être respectée. Monsieur Gauvin a mentionné que l'incohérence des informations qui lui étaient transmises l'avait choqué. Il a ajouté qu'il souhaitait installer ledit garage à l'endroit proposé car le sol y était plus rigide. Il a expliqué qu'une grande partie de sa propriété était composée de sol sablonneux et non-propice à quelconque aménagement. D'ailleurs, Monsieur Gauvin a expliqué qu'il doit régulièrement remonter les blocs sur lesquels la remise existante est installée car ces derniers s'enfoncent dans le sol. Il a terminé en mentionnant qu'il avait fait part de son projet à la municipalité et que les représentants de cette dernière n'avaient aucune objection à l'aménagement du garage proposé.

À ce moment, Madame Julie Ozell, agent d'aménagement / conseillère en urbanisme, a pris la parole et s'est adressée aux membres du comité en mentionnant que les réglementations sont expliquées au client lorsque ce dernier se présente au bureau pour obtenir le permis requis. Elle a ajouté qu'il est difficile pour les employés du bureau du Service d'urbanisme de donner les bonnes informations à un client par téléphone, sans connaître tous les détails d'un projet.

Des discussions ont eu lieu sur les possibilités de réaliser le projet de façon conforme.

A ce moment, Madame Julie Ozell est allée à l'écran et a démontré l'alignement des bâtiments sur la rue Bellerive. Elle a mentionné qu'il s'agissait d'un secteur en développement et qu'il fallait tenir compte des aménagements futurs.

Après discussion, Monsieur Eugène Basque, appuyé de Monsieur Réginald Paulin, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et refuse la dérogation telle que présentée, la demande allant à l'encontre des principes de la réglementation

À ce moment, Monsieur Gauvin s'est adressé au directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, et lui a demandé de quelle façon il pourrait réaliser son projet de façon conforme. Monsieur Kocyla lui a répondu que, tel qu'indiqué dans le tableau d'analyse, l'option d'un garage détaché moins grand et plus près de la maison ou encore d'un garage attaché serait également possible, dérogatoire mais plus raisonnable.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Mario Gauvin a quitté la salle.

CRP – 105

Annexe 14 – Demande de dérogation Rachelle DeGrâce

No. application : 29149

Localisation : 4019, rue Amélie, Tracadie-Sheila

NID: 20722112

Zonage : RM (zone de maison mobile ou de minimaison)

Aménagement proposé :	La requérante désire agrandir sa maison mobile pour y aménager une clinique de massothérapie, une chambre à coucher additionnelle et une salle d'entraînement familiale. Cependant, le projet proposé ne peut pas respecter l'arrêté de zonage de la municipalité.
Dérogation :	Permettre l'agrandissement d'une maison mobile en cour latérale côté rue et ce, à 3,5m au lieu de 7,5m de la ligne de rue; et Permettre un coefficient d'occupation du sol de 28% au lieu de 20%. (arrêté no.108, articles 10.4.1 a) et 10.5.3.1 b))
Variance :	Allow the expansion of an existing mobile home in the side yard (street side) at 3.5 meters instead of 7.5 from the street line; and Allow a land use coefficient of 28% instead of 20%.
Raison de la demande :	La requérante ne peut faire autrement, elle a besoin d'une autre chambre à coucher et de l'espace pour sa clinique. Le terrain est particulièrement petit et est situé sur un coin de rue. Initialement, cette maison mobile n'aurait pas dû être installée sur ce terrain car elle est trop longue.

Madame Rachelle Degrâce était présente afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 11 des propriétaires de lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande avaient été consultés et qu'aucun commentaire avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

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

Tableau d'analyse – Annexe 14
Demande de dérogation

Rachelle DeGrâce
4019, rue Amélie, Tracadie-Sheila (NID 20722112)

Permettre un agrandissement à 3,5m au lieu de 7,5m en cour latérale côté rue;
Permettre un coefficient d'occupation du lot de 28% au lieu de 20%.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non	Projet : Maison mobile existante : 4,9m x 20m (16' x 66') Agrandissement projeté : 4,9m x 11m (16' x 36') Le projet vise à ajouter 1 chambre à coucher, une salle d'entraînement personnel et une clinique de massothérapie (activité professionnelle à domicile) à une maison mobile existante. La requérante pourrait construire un agrandissement respectant les dispositions de l'arrêté de zonage. Le projet devrait toutefois être modifié. La maison mobile a été aménagée en 1998 et la marge de recul indiquée au permis à ce moment était 6m à la rue. La maison a été installée à 3,5m malgré la marge indiquée au plan de lotissement. La maison empiète donc de 2,4m dans la marge exigée en 1998.
La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?	non	Les dérogations sont majeures : marge (53%), coefficient (40%). La mini-maison occupe actuellement 17,6% de coefficient. Un coefficient de 20% permettrait un agrandissement d'environ 13,5m^2 (exemple: 3,67m x 3,67m (12' x 12')), ce qui serait raisonnable, considérant la taille du terrain, si l'agrandissement respectait les marges de recul.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	non	L'agrandissement au-delà des règles établies pour une zone de maison mobile, peut être un signe que le terrain n'a pas la superficie minimum pour accueillir le projet puisque la maison mobile est agrandie au point d'avoir les caractéristiques d'une habitation conventionnelle, tout en empiétant dans la marge de recul par rapport à la rue. L'agrandissement laisse aussi peu de cour extérieure.
Recommandation		L'équipe technique ne recommande pas la demande de dérogation pour les raisons précitées.

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.

Madame DeGrâce a mentionné qu'elle prévoyait acheter le terrain situé directement en arrière du sien, lorsque ce sera possible, et ce, afin d'agrandir sa propriété.

Un membre s'est alors adressé à l'équipe technique et a demandé si le projet de la requérante serait conforme en ayant un plus grand terrain. Madame Julie Ozell, agent d'aménagement / conseillère en urbanisme, a pris la parole et a expliqué que le coefficient

d'occupation du sol pourrait être conforme mais que la marge de recul minimale par rapport à la rue serait toujours dérogatoire. De plus, Madame Ozell a mentionné qu'une décision ne pouvait être prise en se basant sur des projections d'achat de terrain et des projets d'aménagement futurs puisque nous ne savons pas si ces derniers se réaliseront.

Madame Degrâce a pris la parole et a mentionné que la mini-maison avait été aménagée suite à l'émission d'un permis en 1998 et qu'elle était d'avis qu'elle était donc conforme.

Madame Ozell a repris la parole et a mentionné que le permis qui avait été émis en 1998 n'avait pas été respecté. En effet, elle a expliqué que les dimensions de la mini-maison proposée sur les plans reçus par le bureau du service d'aménagement à cette date ne cadraient pas avec les marges de recul minimales requises à respecter par rapport aux limites de propriété. Le permis a quand même été émis mais les calculs effectués par l'équipe technique indiquent que la mini-maison aurait pu être installée de façon à ce qu'elle n'empiète que de 0,9m dans la marge de recul minimale requise de 6m exigée en 1998. Cependant, le propriétaire de l'époque a aménagé ladite mini-maison à l'endroit où elle est présentement, avec un empiétement de 3,5m dans la marge de recul par rapport à la rue.

Des discussions ont eu lieu sur les possibilités de réaliser un projet d'agrandissement qui pourrait être raisonnable considérant la taille du terrain et les dispositions de la zone RM.

Après discussion, Monsieur Eugène Basque, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe et refuse la dérogation demandée, la demande ayant été jugée excessive

Adopté à l'unanimité

Madame Rachelle Degrâce a quitté la salle.

CRP - 106

Annexe 10 – Demande d'usage similaire et compatible Les Immeubles Godin et Fils ltée

No. application : 30451

Localisation : 72, rue du Portage, Caraquet

NID: 20384905

Zonage : M (zone mixte)

Aménagement proposé :	La requérante, Mireille Leblanc, désire établir une clinique ou un hôpital vétérinaire dans un immeuble à bureaux. Cependant, ces usages ne sont pas permis par l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet.
Approbation :	Permettre un usage similaire et compatible à une clinique médicale pour l'établissement d'une clinique ou d'un hôpital vétérinaire. (arrêté no.211, article 6.1.2.1.d) iii))
Approval :	Allow a similar and compatible use to a medical clinic for the establishment of a veterinary clinic or hospital.

Raison de la demande : Afin de pouvoir ouvrir une nouvelle clinique ou un nouvel hôpital vétérinaire.

Madame Mireille Leblanc était présente afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 6 des propriétaires de lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande avaient été consultés et qu'aucun commentaire avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

Par la suite, le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a pris la parole et a expliqué qu'un permis avait été émis au propriétaire du bâtiment pour aménager ce dernier sur la propriété et y faire des bureaux. Il a expliqué que cette demande d'usage similaire et compatible était donc nécessaire étant donné que la requérante souhaite ouvrir une clinique vétérinaire dans ledit bâtiment et que cet usage ne figure pas dans la liste des usages permis dans la zone M (mixte).

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

Analyse pour la prise de décision
Permis provisoire

Tableau d'analyse

Annexe 10 - Immeubles Godin et fils – Caraquet
Usage similaire : clinique vétérinaire pour clinique médicale

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	non	Le zonage permet une clinique médicale en zone mixte. Les vétérinaires sans hébergement sont permis en centre-ville et avec hébergement en zone commerciale routière. Donc c'est un service/commerce désiré en centre-ville ou en dehors du noyau villageois pour accommoder un hébergement d'animaux qui peut être bruyant pour le voisinage. Le terrain est grand, équivalent à ce qu'on pourrait retrouver en zone commerciale routière. De plus, le projet ne contient qu'un usage commercial. Pas d'usage résidentiel associé, ce qui aurait pu être problématique.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	non	Le projet n'est pas encore réalisé.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?		Le terrain offre une superficie importante et nécessaire pour l'aménagement de ce type de commerce/service. Espace de stationnement, espace extérieur pour sortir ponctuellement les animaux, zone tampon avec le voisinage.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?		Il serait recommandé d'apporter une isolation adéquate à l'espace d'hébergement des animaux (laine insonorisante). Les zones tampons devront être respectées et plantées. L'espace extérieur ne peut servir à héberger les animaux en attente de soins.

Recommandation		L'équipe recommande la demande d'usage similaire à une clinique médicale la considérant en harmonie avec la réglementation. Cependant, la demande est liée au respect des conditions suivantes : isolation du bâtiment, pas d'hébergement d'animaux à l'extérieur et absence de logement en usage secondaire.

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 et ils n'en avaient pas.

Après discussion, Madame Line Thériault, appuyée de Monsieur Eugène Basque, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et approuve, avec les conditions émises et inscrites au tableau d'analyse, l'usage similaire et compatible d'une clinique vétérinaire, la demande ayant été jugée en harmonie avec les principes de la réglementation

Adopté à l'unanimité

Madame Mireille Leblanc a quitté la salle.

CRP - 107

Annexe 8 – Demande de permis provisoire et de dérogation Christian Thériault

No. application : 30135

Localisation : 144, avenue Loudun, Shippagan

NID: 20817748

Zonage : RB (habitation uni et bifamiliale)

Aménagement proposé : Le requérant désire construire une nouvelle maison sur sa propriété et aimerait habiter dans la maison existante pour la durée des travaux. Cependant, la maison proposée ne pourrait pas respecter la marge de recul minimale requise par rapport à la servitude réservée par Énergie N.-B. pour la ligne hydro-électrique de haute tension qui passe sur cette propriété. A noter que la maison existante serait démolie et qu'un bâtiment accessoire serait construit sur la fondation restante. Toutefois, le bâtiment accessoire projeté aurait une grandeur supérieure à celle qui est permise par l'arrêté de zonage de la municipalité.

Dérogation et approbation : Accorder un permis provisoire d'un an pour permettre deux habitations principales sur le même terrain;
Permettre une habitation unifamiliale à 5m au lieu de 15m d'une emprise de servitude pour une ligne hydro-électrique de haute tension; et
Permettre la construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie de 144m² au lieu de 100m².
(arrêté no. 78, articles 2.2.2, 11.28.3e) et 11.4.8.1 c))

Variance and approval : Grant a provisional permit in order to allow two main buildings on the same lot;
Allow a single-family dwelling at a distance of 5 meters instead of 15 meters easement for a hydro-electric power line; and
Allow the construction of an accessory building with an area of 144 square meters instead of 100 square meters.

Raison de la demande : Afin de réaliser le projet tel que proposé.

Monsieur Christian Thériault était présent afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 8 des propriétaires de lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande avaient été consultés et qu'aucun commentaire avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

Par la suite, le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a pris la parole et a mentionné que cette demande comprenait à la fois une demande de permis provisoire et deux dérogations.
Il a continué en présentant et en expliquant les analyses effectuées par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Analyse pour la prise de décision

Tableau d'analyse

Annexe 8 - Thériault (Shippagan)
Permis provisoire

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	non	Le projet est pour une durée déterminée d'un (1) an. Le produit final serait conforme au règlement.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	non	L'usage est conforme, seule la présence de 2 bâtiments principaux n'est pas permise sur un lot.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?		Le terrain est double, donc pas d'empiétement potentiel sur les terrains voisins durant la construction. Les usages restent résidentiels.
Recommandation		L'équipe technique recommande la demande de permis provisoire pour une durée d'un an, la jugeant raisonnable.

Annexe 8 - Thériault (Shippagan)
Dérogation ligne électrique - garage

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	oui/non	• Le requérant possède un terrain double de 62m de largeur. Il lui est donc possible de construire à côté de son habitation existante. Cependant, la ligne électrique en bordure du terrain lui impose une marge de recul de 50m. • Le requérant souhaite utiliser l'emprise au sol de sa maison existante pour faire un garage. Mais rien ne l'empêche de diminuer la superficie de l'empreinte pour le rendre conforme.
La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?		• La dérogation par rapport à la ligne électrique est majeure. Cependant, le fondement de cette marge de retrait est la sécurité et la santé. La sécurité est la servitude réservée par Énergie N.-B. (15m). Une marge de 15m additionnelle a été réservée pour des questions de santé publique. Néanmoins, Santé Canada affirme, dans son dernier rapport de 2012, qu'aucune précaution n'est nécessaire face à la proximité d'une ligne électrique. • La superficie proposée est majeure. Les garages industriels sont limités à 150m^2, soit à peine 6m^2 de plus. Demande excessive.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?		• Les principes de sécurité et de santé sont respectés. • Depuis l'entrée en vigueur de la réglementation actuelle, aucune dérogation n'a été acceptée pour une superficie de garage résidentielle excédentaire.
Recommandation		L'équipe technique recommande la demande de dérogation par rapport à la distance de la ligne électrique, la jugeant en harmonie avec les principes de la réglementation. L'équipe technique ne recommande pas la dérogation pour la superficie du garage, la jugeant excessive. L'équipe recommande le respect d'une superficie maximale de 100m^2, tel que stipulé dans le règlement.

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

Monsieur Thériault a pris la parole et a mentionné qu'il avait avec lui le nouveau plan de la maison qu'il veut construire. Il a expliqué qu'il voulait un seul grand garage pour ramasser tous ses articles personnels et utiliser une partie du bâtiment pour entreposer du bois.

À cet instant, un membre s'est adressé au directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, et lui a demandé s'il serait possible pour le client d'aménager une remise sur sa propriété, en plus du garage demandé et même si on limitait la superficie de ce dernier à 100 mètres carrés. Monsieur Kocyla a répondu que ce serait possible.

Après discussion, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Monsieur Eugène Basque, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde un permis provisoire d'un (1) an à condition que la ville de Shippagan s'engage d'avance, advenant que la situation devienne dérogatoire à la Loi suite au délai prescrit par la présente ou de toute autre mesure prise afin de rendre légale la situation, à mandater le bureau du Service d'urbanisme de la CSRPA afin d'entreprendre les procédures légales nécessaires et ceci, aux frais de la municipalité, cette partie de la demande ayant été jugée raisonnable, accorde la dérogation par rapport à la distance de la ligne électrique, cette partie de la demande

ayant été jugée en harmonie avec les principes de la réglementation et, refuse la dérogation par rapport à la superficie du garage en limitant ladite superficie à un maximum de 100 mètres carrés, cette partie de la demande ayant été jugée excessive

Adopté à l'unanimité

Monsieur Christian Thériault a quitté la salle.

CRP - 108

Annexe 9 – Demande de dérogation Ville de Caraquet

No. application : 30246

Localisation : 20, rue du Parc, Caraquet

NID: 20550083

Zonage : RM (Zone de maison mobile ou de mini-maison)

Aménagement proposé :	La requérante, Doris Duguay, veut agrandir sa mini-maison. Cependant, le projet proposé ne pourrait pas respecter certains points de l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet.
Dérogation :	Permettre l'agrandissement de la mini-maison à 7m au lieu de 7,5m de l'emprise publique; Permettre l'agrandissement de la mini-maison à 7m au lieu de 7,5m du bâtiment principal côté Est; et Permettre l'agrandissement de la mini-maison à 6,4m au lieu de 7,5m du bâtiment principal côté Ouest; (arrêté no. 211, articles 13.5.4.1 b) et 13.5.2.1)
Variance:	Allow the expansion of an existing mini-home at a distance of 7 meters instead of 7.5 meters from the street line; Allow the expansion of an existing mini-home at a distance of 7 meters instead of 7.5 meters of the main building located on the East side of the property; and Allow the expansion of an existing mini-home at a distance of 6.4 meters instead of 7.5 meters from the main building located on the West side of the property.
Raison de la demande :	Afin d'agrandir la mini-maison existante et y aménager un salon familial ainsi qu'une entrée.

Madame Doris Duguay était présente afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné qu'un (1) des propriétaires de lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande, soit la Ville de Caraquet, avait été consulté et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

Par la suite, le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Analyse pour la prise de décision
Dérogation

Tableau d'analyse

Annexe 9- ville de Caraquet pour Doris Duguay – Caraquet
Mini-maison plus proche de la rue et des bâtiments voisins

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	oui	La requérante désire agrandir sa mini-maison existante qui mesure 50' par 16'.
La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?		Les dérogations sont mineures. La mini-maison existante est moins longue que ses 2 voisines et est placée plus en retrait. L'agrandissement proposé rejoindrait l'alignement des bâtiments voisins (même plus avancé de 0,5m) et uniformiserait les aménagements. De plus, l'agrandissement ne dépasserait pas le maximum autorisé du pourcentage d'occupation du lot de 20%. (reste à 17%)
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?		3 dérogations sont nécessaires pour le projet. Néanmoins, la maison est existante et sa localisation fait qu'il lui est difficile de faire sans dérogation pour tout nouvel agrandissement. Le caractère du voisinage ne serait pas affecté négativement. Les distances de sécurité par rapport au feu seraient conservées.
Recommandation		L'équipe technique recommande la demande de dérogation, la jugeant raisonnable.

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.

Un membre s'est adressé au directeur de la planification et lui a demandé si l'agrandissement de la mini-maison ferait en sorte que cette dernière se retrouverait plus près de la rue que les autres habitations voisines. Monsieur Kocyla a mentionné qu'il n'y aurait un empiètement que de 0,5m en marge avant.

Après discussion, Monsieur Edmond Beattie, appuyé de Monsieur Gaston Paulin, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde la dérogation tel que présentée, la demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

Madame Doris Duguay a quitté la salle.

CRP - 109

Annexe 5 – Demande de dérogation Louise Robichaud

No. application : 30437

Localisation : 142, rue des Peupliers, Shippagan

NID: 20371910

Zonage : RB (habitation uni et bifamiliale)

Aménagement proposé :	La requérante veut aménager un bâtiment accessoire (garage) à une distance de 3,2m de l'emprise de rue. Cependant, ce projet ne peut pas respecter l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan en ce qui a trait à la marge de recul minimale demandée par rapport à l'emprise d'une rue. À noter que le terrain a façade sur deux rues.
Dérogation :	Permettre qu'un bâtiment accessoire (garage) soit situé en cour avant au lieu d'être en cour latérale ou arrière et ce, à une distance de 3,2m au lieu de 7,5m de l'emprise de la rue. (arrêté no. 78, articles 11.4.5 et 11.4.10.1)
Variance:	Allow an accessory building (garage) in the front yard of the property and at a distance of 3.2 meters instead of 7.5 meters from the street line.
Raison de la demande :	Afin de: 1 - localiser un bâtiment accessoire (garage) à un endroit stratégique pour ne pas obstruer la vue dont bénéficie la propriété voisine; 2 - aligner le bâtiment proposé avec le bâtiment accessoire situé sur le lot voisin; 3 - éviter de couper le pavé existant; et 4 - avoir de l'espace sur leur propriété pour l'entreposage de la neige.

Madame Louise Robichaud était présente afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 13 des propriétaires de lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande avaient été consultés et que seule la municipalité avait émis un commentaire en mentionnant qu'elle n'avait pas d'objection envers le projet mais qu'elle ne se tenait pas responsable des dommages qui pourraient être occasionnés à la propriété de la requérante par le déneigement de la rue en hiver.

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

Tableau d'analyse – Annexe 5
Demande de dérogation

Louise Robichaud
142, rue des Peupliers - Shippagan (NID 20371910)

Permettre un garage en cour avant au lieu de la cour latérale ou arrière;
Permettre un garage à 3,2 m (10.5') au lieu de 7,5 m (24.6') en zone RB.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non/Oui	Un garage conforme à l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan peut être construit. Toutefois, nous notons trois (3) secteurs où les terrains sont transversaux (donnant sur 2 rues). Dans ces secteurs, une des cours avant est utilisée davantage comme une cour arrière. On y retrouve donc des bâtiments accessoires en cour avant et à moins de 7,5m de la limite de propriété donnant sur une rue.
La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non/Oui	La dérogation est majeure (57%). Considérant la taille du terrain et la localisation de la maison, l'emplacement projeté du garage permet de libérer une partie de la cour latérale, soit le seul endroit privé de cour ne donnant pas sur une rue. De plus, des données recueillies à partir des photos aériennes dans les 3 secteurs où les terrains sont transversaux montrent que, sur 21 bâtiments accessoires, 16 de ces derniers seraient à moins de 3,2m de la limite de propriété et seulement 3 seraient à des distances variant entre 3,2m et 7,5m.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le principe législatif visant à prohiber les bâtiments accessoires en cour avant et d'établir une distance de la ligne de rue est d'éviter d'avoir des bâtiments devant des façades et d'avoir un alignement similaire de part et d'autre d'une même rue. Les bâtiments situés du côté Est de la rue des Pins ont leurs façades principales sur cette rue et ont donc vue sur les cours arrières des bâtiments situés du côté Ouest de la rue des Pins. Considérant qu'il s'agit d'une situation existante étendue à l'ensemble de la rue, l'ajout d'un garage sur une propriété n'affectera pas le caractère du voisinage.
Recommandation		L'équipe technique recommande la demande de dérogation pour permettre un garage détaché à 3,2m, pour les raisons précitées.

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.

Madame Robichaud a mentionné qu'elle trouvait déplorable qu'une dérogation soit nécessaire dans cette demande de permis étant donné qu'elle avait discuté avec ses voisins ainsi qu'avec l'ingénieur de la ville et que ces derniers étaient d'accord avec son projet.

Après discussion, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde la dérogation tel que présentée, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Madame Louise Robichaud a quitté la salle.

CRP - 110

Annexe 15 – Demande de dérogation Mathieu Haché

No. application : 30469

Localisation : 166, chemin St-Raphaël Ouest, Ste-Marie-St-Raphaël

NID: 20691184

Zonage : RA (zone d'habitation unifamiliale)

Aménagement proposé :	Le requérant veut ajouter une galerie à sa maison. Cependant, le projet proposé ne peut pas respecter l'arrêté de zonage de la municipalité.
Dérogation :	Permettre la construction d'une galerie avec un empiètement de 1,8m au lieu de 1,5m en cour avant. (arrêté no.03-01, article 10.22.2 d) ii))
Variance :	Allow the construction of a gallery with an ancroachment of 1.8 meter instead of 1.5 meter in the front yard.
Raison de la demande :	Afin de construire une galerie sur la maison existante, laquelle est située à moins de 7,5m de la ligne de rue.

Monsieur Jean-Paul Haché était présent afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 6 des propriétaires de lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande avaient été consultés et que seule la municipalité avait émis un commentaire en mentionnant qu'elle n'avait pas d'objection envers le projet.

À ce moment, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé s'il s'agissait du remplacement d'une galerie existante. Monsieur Haché a pris la parole et a répondu que c'était le cas mais que la galerie existante était détériorée et qu'il devait en faire une nouvelle, un peu plus longue.

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

Tableau d'analyse – Annexe 15
Demande de dérogation

Mathieu Haché
166, rue St-Raphaël O, Sainte-Marie-Saint-Raphaël (NID 20691184)

Permettre une galerie en saillie de 1,8m à 4m de la ligne de rue.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	La galerie ne peut être construite conformément à l'arrêté de zonage puisque le bâtiment empiète déjà dans la marge de recul de 7,5m.
La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non/Oui	La dérogation est majeure (20%). Cependant, la demande est raisonnable et convient à l'architecture du bâtiment. Certaines municipalités permettent déjà des saillies de 1,8m en marge avant.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le principe législatif concernant les saillies maximales en avant des bâtiments est d'encourager les activités récréatives en cour arrière et limiter la saillie des constructions accessoires en avant. Pas d'impact sur le caractère du voisinage. D'autres bâtiments principaux ne respectent pas la marge avant dans ce secteur. La municipalité a été consultée pour la distance par rapport à la rue versus l'entretien de la rue. Nous sommes en attente d'une réponse.
Recommandation		L'équipe technique recommande la demande de dérogation pour les raisons précitées.

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

Après discussion, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Eugène Basque, a proposé que le CRP suive les recommandations de l'équipe technique et accorde la dérogation tel que présentée, la demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

Monsieur Jean-Paul Haché a quitté la salle

CRP - 111

Annexe 11 – Demande de dérogation Romu Developments Inc.

No. application : 30455

Localisation : 884, rue du Développement, Tracadie-Sheila

NID: 20853727

Zonage : C4 (Parc commercial)

Aménagement proposé :	Le requérant, Réjean Thibodeau, désire installer des enseignes de façade sur son commerce. Cependant, les enseignes proposées ne pourraient pas être en conformité avec l'arrêté de zonage de la municipalité.
Dérogation :	Permettre huit (8) enseignes de façade au lieu d'une (1); et Permettre huit (8) enseignes sur 3 façades du bâtiment au lieu d'une (1). (arrêté no. 108, article 10.20.5.2.c)i)ii))
Variance :	Allow 8 signs instead of one; and Allow 8 signs on 3 sides of the building instead of 1.
Raison de la demande :	Afin de répondre aux exigences d'affichage d'Alcool N.B.

Monsieur Rejean Thibodeau, représentant d'Alcool NB Liquor, était présent afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné qu'un (1) des propriétaires de lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande avaient été consultés et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

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

Tableau d'analyse – Annexe 11
Demande de dérogation

Romu Developments Inc.
884, rue du Développement - Tracadie-Sheila (NID 20853727)

Permettre huit (8) enseignes au lieu d'une (1) enseigne de structure de façade (au mur);
Permettre l'installation des enseignes sur trois (3) façade du bâtiment au lieu d'une (1).

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui/Non	**Enseignes n° 1, 4 et 8 :** Les dispositions concernant les enseignes permettent une seule enseigne au mur pour un bâtiment ayant un seul occupant. Par conséquent, même en bordure de plusieurs rues, le requérant ne peut avoir plus d'une enseigne. Il est justifiable de vouloir afficher le commerce sur les rues adjacentes. **Enseignes n° 2, 3, 5, 6, 7 :** Concernant les enseignes directionnelles (« Entrée -Entrance» et « Réception – Receiving ») et les enseignes annonçant les produits vendus (« bières, vins, spiritueux, beer, wines, spirits »), ces enseignes ajoutent des informations connues. En effet, il y a une seule porte d'entrée et l'architecture du bâtiment permet

		d'identifier cette porte. Tout comme la porte de chargement/déchargement à l'arrière du bâtiment qui permet d'identifier qu'il s'agit bien de l'endroit où les camions doivent livrer la marchandise. Concernant la liste des produits vendus à l'intérieur du commerce, l'identification du commerce NB alcool-liquor suffit à lui seul pour communiquer ce message. Le bandeau jaune et brun entourant le bâtiment permet aussi d'associer ce bâtiment à NB alcool-liquor.
La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non/Oui	La dérogation est majeure. **Toutes les enseignes :** La superficie totale des enseignes sur les 3 façades représente 24% de la superficie de la façade principale du bâtiment. La demande ne dépasse donc pas la superficie normalement permise sur 2 façades pour les occupants d'un bâtiment à multi-occupants ou un centre commercial. **Enseignes n° 2, 3, 5, 6, 7 :** Malgré que les enseignes soient esthétiques, il n'y a pas de raison justifiant la nécessité d'afficher ces enseignes. Nous prenons ainsi en considération les recommandations récentes dans des dossiers similaires pour des marchés d'alimentation, institutions financières et quincailleries, que ce soit pour l'énumération de produits vendus, des services offerts ou encore des enseignes directionnelles. Sur les huit (8) enseignes, certaines pourraient être regroupées à même d'autres enseignes et d'autres pourraient être éliminées.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le principe législatif concernant les enseignes est de permettre aux commerçants d'identifier leur commerce tout en limitant le nombre et la superficie des enseignes dans un message clair, efficace et esthétique. **Enseignes n° 1, 4 et 8 :** Le caractère du voisinage ne sera pas affecté considérant la taille des enseignes, la répartition sur les 3 façades visibles des rues adjacentes (Route 11, Sortie de la Route 11 et rue du Développement). **Enseignes n° 2, 3, 5, 6, 7 :** La multiplication des enseignes sur un seul bâtiment n'affecte pas le caractère du voisinage mais la multiplication des enseignes sur un ensemble de bâtiments oui. Le bâtiment est situé dans le parc commercial de Tracadie-Sheila. En plus des enseignes demandées, un permis a été émis pour une enseigne autoportante.
Recommandation		L'équipe technique recommande la demande de dérogation pour les enseignes n° 1, 4 et 8 et refuse la demande de dérogation pour les enseignes n° 2, 3, 5, 6, 7 et ce, pour les raisons précitées.

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

Monsieur Thibodeau a mentionné que les enseignes proposées font partie du groupe d'enseignes similaires qui sont installées sur tous les magasins d'Alcool NB Liquor, sauf celle qui est directionnelle, située à l'arrière du bâtiment, pour indiquer le quai de réception et d'expédition. Il a expliqué que les enseignes annonçant les produits vendus sont surtout destinées à informer les gens qui viennent de l'extérieur et qui ne savent pas que la bière est vendue dans les points de vente d'Alcool NB Liquor et non dans les dépanneurs, comme c'est le cas dans d'autres provinces. Il a expliqué que l'enseigne désignant l'entrée du bâtiment était fréquemment utilisée pour indiquer clairement l'entrée du commerce lorsque ce dernier se trouve à l'intérieur d'un centre commercial ou dans un bâtiment regroupant plusieurs magasins.

Un membre a pris la parole et a demandé à Monsieur Thibodeau si les succursales d'Alcool NB Liquor avaient toutes le même type d'enseignes et si elles avaient toutes les enseignes qui annoncent les produits vendus. Monsieur Thibodeau a répondu que les enseignes proposées étaient au standard de ce qui est demandé par la société d'Alcool NB Liquor à la grandeur de la Province et que les enseignes annonçant les produits sont installées sur tous les points de vente. Il a aussi mentionné que certaines municipalités considèrent tout le bandeau entourant l'édifice comme étant une enseigne, ce qui limite la superficie d'affichage.

Après discussion, Monsieur Eugène Basque, appuyé de Monsieur Gaston Paulin, a proposé que le CRP suive les recommandations de l'équipe technique et accorde les enseignes identifiées par les numéros 1, 4 et 8, cette partie de la demande ayant été jugée en harmonie avec les principes de la réglementation et, refuse les enseignes identifiées par les numéros 2, 3, 5, 6 et 7, cette partie de la demande ayant été jugée excessive

Adopté

Étaient en faveur de la proposition :

Gaston Paulin
Eugène Basque
Réginald Paulin
Edmond Beattie

Étaient contre la proposition :

Jean-Paul Robichaud
Line Thériault

Monsieur Thibodeau s'est levé et est allé s'asseoir sur une autre chaise, plus à l'arrière de la salle.

CRP - 112

Annexe 6 – Demande de dérogation Paula Marie et Mark William Glendenning

No. application : 30454

Localisation : 292, chemin des Chalets, Maisonnette

NID: 20570420

Zonage : CH-1 (Zone chalet)

Aménagement proposé :	Les requérants veulent recouvrir de bois la plateforme de béton existante. Cependant, cette plateforme, qui serait utilisée comme patio, se trouve en cour avant de la propriété, ce qui contrevient à l'arrêté de zonage du village de Maisonnette.
Proposed project :	The applicants want to cover with wood an existing platform made of concrete. However, that platform, which would be used as a patio, is located in the front yard of the property and cannot be in compliance with the By-law of the Village of Maisonnette.
Dérogation :	Permettre un patio avec un empiètement de 4,9m et 2,2m au lieu de 2m en cour avant de la propriété. (arrêté no. 25, article 10.23.1)
Variance:	Allow a deck with an encroachment of 4.9 meters and 2.2 meters instead of 2 meters in the front yard of the property.
Raison de la demande :	Afin de pouvoir conserver la plateforme de béton existante et l'utiliser comme patio.
Reason of the request:	To be able to use, as a patio, the existing platform located in front of the cottage.

Madame Paula Glendenning était présente afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 7 des propriétaires de lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande avaient été consultés et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

Par la suite, le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Analyse pour la prise de décision
Dérogation

Tableau d'analyse

Annexe 6 - Glendenning – Maisonnette
Perron trop grand en cour avant

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	oui	Les requérants désirent ajouter un recouvrement de bois sur un socle de béton existant. Aucune trace d'un permis pour le socle de béton, celui-ci possède déjà les dimensions désirés par les requérants. Aucun agrandissement.
La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?		La dérogation s'applique à une structure existante. Le projet est de modifier la structure sans toucher aux dimensions existantes.

La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?		La servitude d'énergie NB était une inquiétude. En effet, la proximité de la ligne électrique empêcherait une nouvelle construction semblable. Cependant, le technicien régional affirme que la sécurité n'est pas un problème pour le projet proposé et qu'il ne voit aucun inconvénient à la réalisation du recouvrement en bois, tant et aussi longtemps qu'aucun mur n'est construit à partir de la structure existante.
Recommandation		L'équipe technique recommande la demande de dérogation, la jugeant raisonnable.

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 et ils n'en avaient pas.

Après discussion, Monsieur Edmond Beattie, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde la dérogation tel que présentée, la demande a été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

À ce moment, Madame Paula Glendenning ainsi que Monsieur Rejean Thibodeau ont quitté la salle.

CRP – 113

Annexe 1 – Demande d'approbation Lucien Godin

No. application : 30348

Localisation : rue future, Paquetville

NID: 20119053

Zonage : RA (zone habitation unifamiliale) et NPR (naturel, de protection et récréatif)

Aménagement proposé : Le requérant, Michael Godin, désire construire une écurie à l'arrière de sa future habitation unifamiliale. L'avant du terrain a un zonage d'habitation unifamiliale tandis que l'autre partie du lot se trouve dans une zone NPR (naturelle, de protection et récréative). Selon l'arrêté de zonage du village de Paquetville, le requérant doit obtenir l'approbation de la Commission afin de mener son projet d'écurie à terme. À noter que Monsieur Godin veut faire l'achat de deux terrains adjacents à celui qui fait l'objet de cette demande, lesquels sont appartenus par son père et identifiés par les numéros de NID 20512521 et 20119731.

Approbation : Autoriser la construction d'une écurie.
(arrêté no. 58, article 10.2.1.1 b) iii))

Approval : Authorize the construction of a stable.

Raison de la demande : Afin de pouvoir réaliser un projet d'écurie sur sa propriété.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 2 des propriétaires de lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande avaient été consultés et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

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

Tableau d'analyse pour la prise de décision
Approbation d'usage conditionnel en vertu des articles 10.2.1.1 b) (iii) et 10.1.1.1
Écurie (non commerciale)

Annexe 1
Lucien Godin
rue Future (NID 20821070, 20821062) dans le prolongement de la rue du Centenaire, Paquetville (NID 20119053)

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	Projet de construction d'une écurie à titre d'usage secondaire à une habitation unifamiliale. Superficie du terrain : 5,05 hectares (12,48 acres ou 50 500m^2). Le projet d'écurie ne contrevient pas aux orientations et principes des secteurs d'affectations NPR (naturelles, de protection et récréatives) du Plan municipal. Le projet est compatible dans le secteur et ne nuit pas au développement résidentiel du secteur.
Le projet a-t-il pour but de rendre conforme un usage ?	Non	L'usage n'est pas exercé. Les travaux ne sont pas commencés. L'arrêté municipal permet une écurie (commerciale ou non) mais elle doit être approuvée par l'entremise de la Loi sur l'urbanisme qui permet d'imposer des conditions raisonnables en ce qui concerne : - Les usages du terrain, des bâtiments et des constructions; - L'implantation et l'agencement du site, y compris les aires de stationnement, l'aménagement paysager et les voies d'accès et de sortie; - L'aspect extérieur, l'apparence et l'espacement des bâtiments et constructions, et; - Toutes autres questions qu'il considère comme pertinentes en l'espèce.

La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Distances de séparation entre usages (cohabitation): les usages limitrophes sont des habitations, une école, des terrains vacants et des terres. Deux (2) habitations se retrouvent dans un rayon de 300m de l'écurie. La distance proposée de plus de 200m entre l'écurie et ces habitations est toutefois suffisante considérant la taille de l'écurie non commerciale et la présence de boisé qui peut être maintenu. Protection environnement (marge de retrait par rapport à cours d'eau, milieu humide, puits d'eau...): Il y a un cour d'eau, un milieu humide et une zone tampon à ±990m de la rue Future. Odeurs (fumiers...): Le requérant entreposerait le fumier à environ 914m de la rue Future, dans la partie nord du terrain. Le fumier serait ensuite utilisé par un fermier, hors-site.
Le projet va-t-il porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Le projet ne porte pas atteinte au droit de propriété des voisins considérant le nombre de chevaux projeté (4 à 6). Il n'y a pas de distance déterminée dans l'arrêté pour une écurie à titre d'usage secondaire à une habitation unifamiliale contrairement à une écurie à titre d'usage principale qui doit respecter une distance de 300m de toute résidence.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'approbation de l'usage conditionnel afin de permettre une écurie aux conditions suivantes : - La rue future doit devenir une rue publique et construite aux standards de la municipalité; - Permettre une écurie non commerciale d'une superficie maximale de 140m^2 à une distance minimale de 130m de la ligne de rue ; - Conserver le fumier à une distance minimale de 300m de toute habitation autre que l'habitation du requérant; - Maintenir le couvert forestier sur une partie de la propriété commençant à l'écurie et allant vers la rue Future, le long de la ligne est de la propriété, pour contrer les effets des vents dominants (nord-ouest). Le même principe doit être appliqué à l'endroit où le fumier sera entreposé; - Considérant que la propriété a une largeur de 43m seulement alors que l'arrêté exige aujourd'hui 75m de largeur, nous recommandons d'amalgamer les NID 20119053 et 20512521 et de repositionner l'écurie au centre des 2 NID plutôt qu'à 20' de la limite de propriété Ouest, tel que demandé; et - L'écoulement des eaux de surface devra se faire sur le terrain du requérant. Concernant les distances entre le fumier, l'écurie, le puits d'eau et le cours d'eau, il est de la responsabilité du requérant de s'assurer, auprès du Ministère de la Santé et du Ministère de l'Environnement, que le projet ne présente pas de risque et qu'il respecte toutes lois/règlements applicables.

		La présente approbation vise uniquement l'écurie. Nous notons que la maison montrée au plan de site est dérogatoire à l'arrêté de zonage. En effet, la maison doit respecter une distance entre 7,5m et 30m de la ligne de rue et la maison proposée est à 61m. Ce point serait analysé lors du dépôt des documents pour la demande de permis de construction de la maison.

Suite aux présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé à Madame Ozell de lui expliquer ce que l'on entend par « usage secondaire». Madame Ozell a expliqué que les usages secondaires sont ceux permis et listés dans l'arrêté de zonage en plus des usages principaux permis.

Il a par la suite demandé comment l'on pouvait permettre un usage secondaire à un usage principal actuellement inexistant et si l'obligation d'avoir un usage principal pouvait être ajoutée comme condition à l'approbation de cette demande.

Madame Ozell a répondu que l'usage secondaire, si approuvé, était uniquement permis qu'avec la présence d'un usage principal et que l'approbation de cette demande ne permettait pas au requérant de construire ou d'aménager une écurie comme usage principal.

Monsieur Doiron a par la suite demandé aux membres s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande.

Afin de répondre à la question d'un membre, Madame Ozell a expliqué qu'il serait possible d'aménager une écurie commerciale sur la propriété concernée car le zonage de cette dernière le permet, cependant, la demande soumise par le requérant a comme objectif de pouvoir aménager une écurie strictement non-commerciale et c'est seulement cet usage qui serait permis avec l'approbation du CRP.

Après discussion, Madame Line Thériault, appuyée de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et approuve, avec les conditions émises et inscrites au tableau d'analyse, la demande d'usage conditionnel d'une écurie non commerciale sur la propriété concernée, cette dernière ayant été jugée en harmonie avec les principes de la réglementation

Adopté à l'unanimité

CRP - 114

Annexe 2 – Demande de dérogation TDL Group Ltd. 476 Macelmon RD
Appendix 2 - Variance request for TDL Group Ltd. 476 Macelmon RD

No. application / Application # : 30210

Localisation / Location : 768, rue Principale, Néguac

NID / PID : 40516734

Zonage / Zoning : M1 (résidentiel, commercial, industriel et institutionnel)

Aménagement proposé :	Le requérant, Michael Hayek, a soumis une demande afin de changer les enseignes du restaurant "Tim Horton's" situé à Néguac. Lesdites enseignes indiqueraient le menu du restaurant. Cependant, les enseignes proposées ne seraient pas conformes à la réglementation du village.
Description of the project :	The applicant, Michael Hayek, submitted a request in order to change the signs of the "Tim Horton's" located in Neguac. The new signs would indicate the menu of the restaurant; however, they are not in compliance with the regulations of the village of Neguac.
Dérogation :	Permettre deux (2) enseignes autoportantes en plus de d'autres enseignes placées à plat sur le bâtiment et une enseigne autoportante existante. (arrêté no. 99-33 article 10.16 (6))
Variance :	Allow two freestanding signs in addition to other signs placed flat on the building and an existing freestanding sign.
Raison de la demande :	Afin d'avoir un type d'affichage uniforme pour tous les restaurants du même nom.
Reason of the request :	In order to have the same type of signs on all of the Tim Horton's restaurants.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné qu'un (1) des propriétaires de lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande avaient été consultés et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

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

Tableau d'analyse – Annexe 2
Demande de dérogation

TDL Group Ltd 476 Macelmon Rd
768, rue Principale, Neguac (NID 40516734)

Permettre deux (2) enseignes autoportantes en plus des deux (2) enseignes existantes.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Les dispositions concernant les enseignes permettent une seule enseigne autoportante. Par conséquent, toute enseigne de type menu n'est pas permise sans demande de dérogation.

La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non/Oui	La dérogation est majeure. Les enseignes sont situées derrière le bâtiment.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le principe législatif concernant les enseignes menu est de permettre au commerçant de publiciser son menu à l'extérieur du bâtiment. Il n'y a pas d'habitation adjacente aux enseignes proposées. L'objectif des nouvelles enseignes est d'améliorer la rapidité du service à l'auto et de diminuer les files d'attente.
Recommandation		L'équipe technique recommande la demande de dérogation pour les raisons précitées.

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

Après discussion, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde la dérogation tel que présentée, la demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

CRP – 115

Annexe 3 – Demande de dérogation Station du Parc ltée
Appendix 3 - Request for variance Station du Parc ltée

No. application / Application # : 30148

Localisation/ Location : rue du Parc, Paquetville

NID / PID : 20850756

Zonage / Zoning : C (zone commerciale)

Aménagement proposé : Le requérant, Michael Hayek, a soumis une demande afin de pouvoir changer les enseignes du restaurant "Tim Horton's" situé à Paquetville. Ces enseignes indiqueraient le menu du restaurant. Cependant, les nouvelles enseignes ne pourraient pas respecter l'arrêté de zonage de la municipalité.

Proposed project: The applicant, Michael Hayek, submitted a request in order to change the signs of the Tim Horton's restaurant located in Paquetville. The proposed signs would indicate the restaurant menu; however, they would not be in compliance with the by-law of the Village of Paquetville.

Dérogation :	Permettre deux (2) enseignes de structure autoportante au lieu d'une (1); Permettre une enseigne d'une épaisseur de 0,15m au lieu de 0,10m, d'une superficie de 3,68m² au lieu de 1,0m² et d'une hauteur de 2,15m au lieu de 2m; et Permettre que la deuxième enseigne ait une épaisseur de 0,15m au lieu de 0,10m. (arrêté no.58, articles 12.16.3.2 et 12.16.3.1 (l))
Variance:	Allow two freestanding signs instead of one; Allow a sign with a depth of 0.15 meter instead of 0.10 meter, an area of 3.68 square meters instead of 1.0 square meters and a height of 2.15 meters instead of 2 meters; and Allow a second sign with a depth of 0.15 meter instead of 0.10 meter.
Raison de la demande :	Afin que ce restaurant puisse avoir le même nouveau type d'affichage que tous les autres restaurants du même nom. In order to have the new type of signs on all Tim Horton's restaurants.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 2 des propriétaires de lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande avaient été consultés et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

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

Tableau d'analyse – Annexe 3
Demande de dérogation

Station du Parc ltée
1078, rue du Parc, Paquetville (NID 20793956)

Permettre deux (2) enseignes menu sur poteaux au lieu d'une (1) enseigne menu;

Enseigne « Menu service au volant avec poste de commande – Speaker menu board»
- **Permettre une enseigne d'une épaisseur de 0,15 m au lieu de 0,10 m;**
- **Permettre une superficie de 3,68 m2 au lieu de 1,0 m2; et**
- **Permettre une hauteur de 2,15 m au lieu de 2 m.**

Enseigne « Sommaire du menu – Pre menu board»
- **Permettre une enseigne d'une épaisseur de 0,15 m au lieu de 0,10 m.**

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Les dispositions concernant les enseignes de type menu ne sont pas adaptées pour permettre la fonctionnalité d'un service à l'auto mais davantage un menu devant un restaurant pour les passants.

La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non/Oui	La dérogation est majeure (+50%). Les enseignes sont situées derrière le bâtiment.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le principe législatif concernant les enseignes menu est de permettre au commerçant de publiciser son menu à l'extérieur du bâtiment. Il n'y a pas d'habitation à proximité des enseignes proposées. L'objectif des nouvelles enseignes est d'améliorer la rapidité du service à l'auto et de diminuer les files d'attente.
Recommandation		L'équipe technique recommande la demande de dérogation pour les raisons précitées.

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

Après discussion, Madame Line Thériault, appuyée de Monsieur Réginald Paulin, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde la dérogation tel que présentée, la demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

CRP – 116

Annexe 4 – Demande de dérogation Gilberte Roussel

No. application : 30306

Localisation : 351, chemin Pointe-Brûlée, Pointe-Brûlée
NID: 20582169

Aménagement proposé :	La requérante désire refaire la galerie située à l'avant de sa maison. Cependant, cette nouvelle construction serait trop près de l'emprise de la rue.
Dérogation :	Permettre la construction d'une galerie et ce, à une distance de 5,3m au lieu de 7,5m de l'emprise de la rue. (règlement provincial établissant la marge de retrait - Loi sur l'urbanisme du N.-B.)
Variance:	Allow the construction of a front porch at a distance of 5.3 meters instead of 7.5 meters from the street line.
Raison de la demande :	Afin de construire une nouvelle galerie.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 14 propriétaires de lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande avaient été consultés et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

Par la suite, le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a expliqué que cette demande, s'il en avait eu le pouvoir, aurait été approuvée à l'interne mais qu'il lui était impossible d'approuver un projet dérogatoire au règlement provincial sur les marges de retrait.

Il a poursuivi en présentant et en expliquant l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Analyse pour la prise de décision
Dérogation

Tableau d'analyse

Annexe 4 - Gilberte Roussel – DSL de Pointe-Brûlée
Galerie dans la marge de retrait de la rue Pointe-Brûlée

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	oui	La requérante désire refaire le plancher de sa galerie existante. La maison étant existante, la requérante doit composer avec la localisation actuelle de celle-ci, c'est-à-dire, dans la marge de retrait.
La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?		La construction proposée n'a une profondeur que de 6' (1,8m), ce qui n'est pas excessif pour une galerie. De plus, la distance de la construction à l'emprise serait tout de même de 5,3m, ce qui est considéré comme suffisant par le ministère des Transports. Demande raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?		Le principe législatif est respecté, à savoir le maintien d'une distance de sécurité entre l'emprise de la route et toute construction. D'ailleurs, le ministère des Transports se dégage de toute responsabilité quant aux dommages possibles occasionnés par le déblaiement de la neige.
Recommandation		L'équipe technique recommande la demande de dérogation, la jugeant raisonnable.

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

Après discussion, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde la dérogation tel que présentée, la demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

CRP - 117

Annexe 7 – Demande de dérogation Ginette Vienneau

No. application : 30395

Localisation : rue François Gionet, Bas-Caraquet

NID: 20561288

Zonage : RB (Zone d'habitation uni et bifamiliale)

Aménagement proposé :	Le requérant, Pierre Frigault, a soumis cette demande car il souhaite acheter la propriété de Madame Vienneau et y construire une habitation bifamiliale. Cependant, le projet proposé ne pourrait pas respecter l'arrêté de zonage du village de Bas-Caraquet en ce qui a trait aux dispositions à respecter en lien avec les lots desservis par le système d'eau et d'égout municipal.
Dérogation :	Permettre la construction d'une habitation bifamiliale sur un terrain ayant 25,169m au lieu de 29m de façade sur la rue publique. (arrêté no. 9106, article 13.12.4.1 b) (i))
Variance:	Allow the construction of a two-family dwelling on a lot with 25.169 meters instead of 29 meters frontage on a public street.
Raison de la demande :	Afin de pouvoir construire une habitation bifamiliale pour lui et son frère.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 9 des propriétaires de lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande avaient été consultés et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

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

Tableau d'analyse – Annexe 7
Demande de dérogation

Ginette Vienneau
rue François Gionet - Bas-Caraquet (NID 20561288)

Permettre la construction d'une habitation bifamiliale sur un terrain ayant une façade de 25,169m au lieu de 29m (largeur du lot).

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	La demande du requérant vise à permettre une habitation bifamiliale jumelée sur un seul lot desservi. La zone permet ce type d'habitation mais le terrain n'a pas la largeur de lot requise par l'arrêté de zonage.

		La dérogation est justifiable puisque, selon les plans préliminaires du requérant, le projet respecte toutes les autres dispositions de l'arrêté de zonage pour la construction d'une habitation bifamiliale.
La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	La dérogation est mineure (13%). La demande est raisonnable considérant le projet du requérant. L'espace restant disponible autour du bâtiment est suffisant pour accommoder les résidents (cours, stationnements, bâtiments accessoires...) tout en respectant l'arrêté de zonage et les dispositions du CNB (Code national du bâtiment).
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le principe législatif concernant les façades de terrains est d'avoir des terrains fonctionnels et d'optimiser les services sur des rues publiques. Il n'y aurait pas d'impact sur le caractère du voisinage. La superficie du bâtiment et la largeur du terrain sont similaires à ce qu'on retrouve dans la zone.
Recommandation		L'équipe technique recommande la demande de dérogation pour les raisons précitées.

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

Après discussion, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde la dérogation tel que présentée, la demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

CRP - 118

Annexe 17 – Demande de dérogation Marie Comeau

No. application : 30470

Localisation : 1550, Route 135, Bois-Blanc (Paroisse de St-Isidore)

NID: 20224010

Aménagement proposé : La requérante désire construire un nouveau perron en avant de sa maison. Cependant, le projet proposé ne pourrait pas respecter la réglementation provinciale puisque ledit perron serait situé trop près de l'emprise de la route.

Dérogation :	Permettre la construction d'un perron à une distance de 12,5m au lieu de 15m de la ligne de rue. (règlement provincial établissant la marge de retrait - Loi sur l'urbanisme)
Variance :	Allow the construction of a porch at a distance of 12.5 meters instead of 15 meters from the street line.
Raison de la demande :	Afin de faire un perron en avant d'une maison qui se situe trop près de la ligne de rue.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 6 des propriétaires de lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande avaient été consultés et qu'un commentaire favorable avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

Par la suite, le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Analyse pour la prise de décision
Dérogation

Tableau d'analyse

Annexe 17- Marie Comeau – Paroisse de Saint-Isidore
Perron dans la marge de retrait provinciale

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	oui	La requérante désire faire un perron de 6'x 8' pour l'entrée de sa maison. Cependant, ladite maison est implantée dans la marge de retrait minimale requise de 15m par rapport à la route, soit à une distance de 12,3m de la route 135.
La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?		La construction proposée n'aurait une profondeur que de 6' (1,8m), ce qui n'est pas excessif pour un perron. La distance de la construction à l'emprise serait quand même de 10,5m, ce qui est considéré comme suffisant par le ministère des Transports. La demande est raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?		Le principe législatif est respecté, à savoir le maintien d'une distance de sécurité entre l'emprise de la route et toute construction. Par ailleurs, le ministère des Transports se dégage de toute responsabilité quant aux dommages possibles occasionnés par le déblaiement de la neige. Il est également à noter que la maison voisine apparait encore plus rapprochée de la route que la construction proposée, ce qui préserve le caractère du voisinage.
Recommandation		L'équipe technique recommande la demande de dérogation, la jugeant raisonnable.

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

Après discussion, Monsieur Eugène Basque, appuyé de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde la dérogation tel que présentée, la demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

Étant donné que tous les points de l'ordre du jour ont été épuisés, le président du comité a prononcé la clôture de la réunion à 21h20.

/nc

Jean-Claude Doiron
Président

Natacha Cormier
Secrétaire