

ARRÊTÉ N° 78-2022-03

ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE ZONAGE DE SHIPPAGAN

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil municipal de Shippagan, dûment réuni, adopte ce qui suit:

1. **L'Arrêté n° 78 intitulé « Arrêté de zonage de Shippagan » est modifié :**

En remplaçant une zone RB (habitation uni et bifamiliale) par la création d'une zone RB (habitation uni et bifamiliale) incluant une proposition particulière (PP-4) en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*. Le terrain concerné est situé au 184, rue des Peupliers et porte le numéro d'identification (NID) 20892196. Le but de la modification est de permettre l'aménagement d'un Pavillon-jardin sur ladite propriété ainsi que l'ajout de cet usage à l'arrêté de zonage en vigueur. Tout aménagement dans cette zone doit être conforme aux dispositions et aux conditions établies à l'annexe « A-2 » jointe aux présentes et en faisant partie.

2. **En ajoutant au tableau 5 intitulée « Tableau 5 : Liste de propriétés incluant une proposition particulière » de l'annexe G intitulée « Annexe relative aux zones incluant une proposition particulière (PP) » et à la suite de PP-3, ce qui suit :**

Proposition particulière (PP)	Localisation	NID(S)	Zone existante	Zone créée
PP-4	184, rue des Peupliers	20892196	RB	RB (PP-4)

3. **Ledit arrêté est en outre modifié par l'abrogation de l'article 4.1.1 et son remplacement par ce qui suit :**

« 4.1.1 Pour l'application du présent arrêté, la municipalité est divisée en zones indiquées sur la carte jointe en Annexe « A » intitulé « Carte de zonage » datée du 24 septembre 2007, modifiée de la façon indiquée sur les annexes « A-1 », jointes aux présentes et en faisant partie. »

4. **En ajoutant le sous-alinéa (iv) juste après le sous-alinéa (iii) du paragraphe 5.1.2.1b) comme suit :**

5.1.2.1b) (iv) pavillon-jardin dans cadre de la section 11.32.

5. **En ajoutant le sous-alinéa (v) juste après le sous-alinéa (iv) du paragraphe 5.2.2.1b) comme suit :**

5.2.2.1b) (v) pavillon-jardin dans cadre de la section 11.32.

6. **En ajoutant, au chapitre 11 intitulé "Dispositions générales", la section 11.32 juste après la section 11.31 comme suit :**

11.32 Pavillon-jardin

11.32.1 Exigences et généralités relatives à l'aménagement d'un Pavillon-jardin

11.32.1 L'occupant d'un usage principal résidentiel pourra aménager sur son terrain un pavillon-jardin aux conditions suivantes :

- a) Le nombre est limité à 1 pavillon-jardin par lot;
- b) Le pavillon-jardin est secondaire à une Habitation unifamiliale;

- c) L'usage est exercé dans un bâtiment secondaire;
- d) Le pavillon-jardin est situé en cours arrière ou latérale seulement;
- e) L'aire au sol du pavillon-jardin est limitée à 75 m²;
- f) La hauteur du pavillon-jardin est limitée à 5 m.
- g) Le pavillon-jardin est situé à une distance minimale de :
 - i) 7,5 m d'une ligne de rue, et;
 - ii) 3 m d'une limite arrière et latérale.
- h) Le bâtiment principal et le bâtiment secondaire ne peuvent occuper ensemble une superficie de plus de 35% du coefficient d'occupation du lot;
- i) 1 emplacement de stationnement est exigé en plus de celui exigé pour l'habitation unifamiliale;
- j) Le bâtiment secondaire (pavillon-jardin) est desservi via le bâtiment principal.
- k) Un permis de raccordement de la municipalité sera nécessaire, afin de raccorder le pavillon-jardin, si le bâtiment principal est raccordé aux réseaux d'égout.
- l) Une approbation émise par le ministère de la Sécurité publique sera nécessaire, afin de raccorder le pavillon-jardin, si le bâtiment principal est raccordé à un système autonome (fosse septique), et;
- m) Le pavillon-jardin comporte un étage, pas de sous-sol, et respecte le Code national du bâtiment. Il doit être construit de façon à être facilement modifié lorsqu'il ne sert plus aux fins de pavillon-jardin.

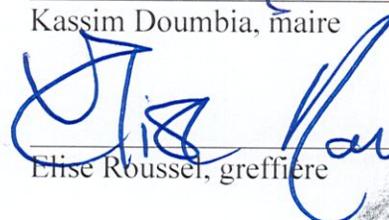
7. **L'Arrêté n° 78 intitulé « Arrêté de zonage de Shippagan » est finalement modifié de façon à ajouter, au chapitre 12 intitulé "Terminologie", la définition suivante :**

« **Pavillon-jardin** - Petit bâtiment secondaire comportant un logement autonome installé sur un lot sur lequel se trouve déjà une habitation. »

PREMIÈRE LECTURE (par son titre): 6 juin 2022
 DEUXIÈME LECTURE (par son titre): 6 juin 2022
 LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ: 11 juillet 2022
 TROISIÈME LECTURE (par son titre): 11 juillet 2022
 et adoption



 Kassim Doumbia, maire



 Elise Roussel, greffière



I certify that this instrument is registered or filed in the Gloucester County Registry Office, New Brunswick

J'atteste que cet instrument est enregistré ou déposé au bureau de l'enregistrement du comté de Gloucester Nouveau-Brunswick

2022-08-12 11:23:31 42978602
 date/date time/heure number/numéro

 Emma Elmore
 Registrar-Conservateur

ANNEXE A-2

RÉSOLUTION DU CONSEIL ÉTABLIE EN VERTU DE L'ARTICLE 59 DE LA LOI SUR L'URBANISME

Proposé par le conseiller Patrice-Éloi Mallet
Appuyé de la conseillère Marie-Lou Noël

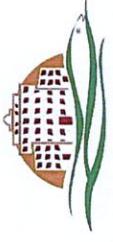
CONSIDÉRANT QUE la propriété identifiée par le numéro d'identification (NID) 20892196 située au 184, rue des Peupliers a fait l'objet d'une demande de modification de zonage dans le but de créer une zone RB (habitation uni et bifamiliale) incluant une proposition particulière (PP-4) à même une zone RB (habitation uni et bifamiliale) en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*. Le but de cette modification est de permettre l'aménagement d'un Pavillon-jardin,

IL EST RÉSOLU CE QUI SUIT:

1. Les terrains, bâtiments ou constructions à l'intérieur de cette zone RB (PP-4) ne peuvent être affectés qu'aux fins et conditions suivantes:
 - a) d'un des usages principaux suivants :
 - (i) Une habitation unifamiliale;
 - b) d'un seul pavillon-jardin comme bâtiment secondaire à une habitation unifamiliale.

Conditions relatives à la zone RB (PP-4)

2. Aux fins du présent arrêté, l'usage prévu au sous-alinéa 1. b) pourra être exercé sur la propriété aux conditions suivantes :
 - a) Le bâtiment secondaire incluant un garage et un pavillon-jardin pourra avoir une superficie maximale de 165 m².
 - b) Le pavillon-jardin ne peut être aménagé à une distance minimale de 3 m de la limite latérale du lot et à une distance minimale de 5,2 m de la limite arrière du lot.
 - c) La portion occupée par le pavillon-jardin est limitée à 81 m².
3. Sous réserve des articles 1 à 2 de la présente résolution, toutes autres dispositions de même que les dispositions générales prévues aux zones RB (résidentielle uni et familiale) de l'arrêté n° 78 intitulé « Arrêté de zonage de Shippagan » s'appliquent, *mutatis mutandis*.

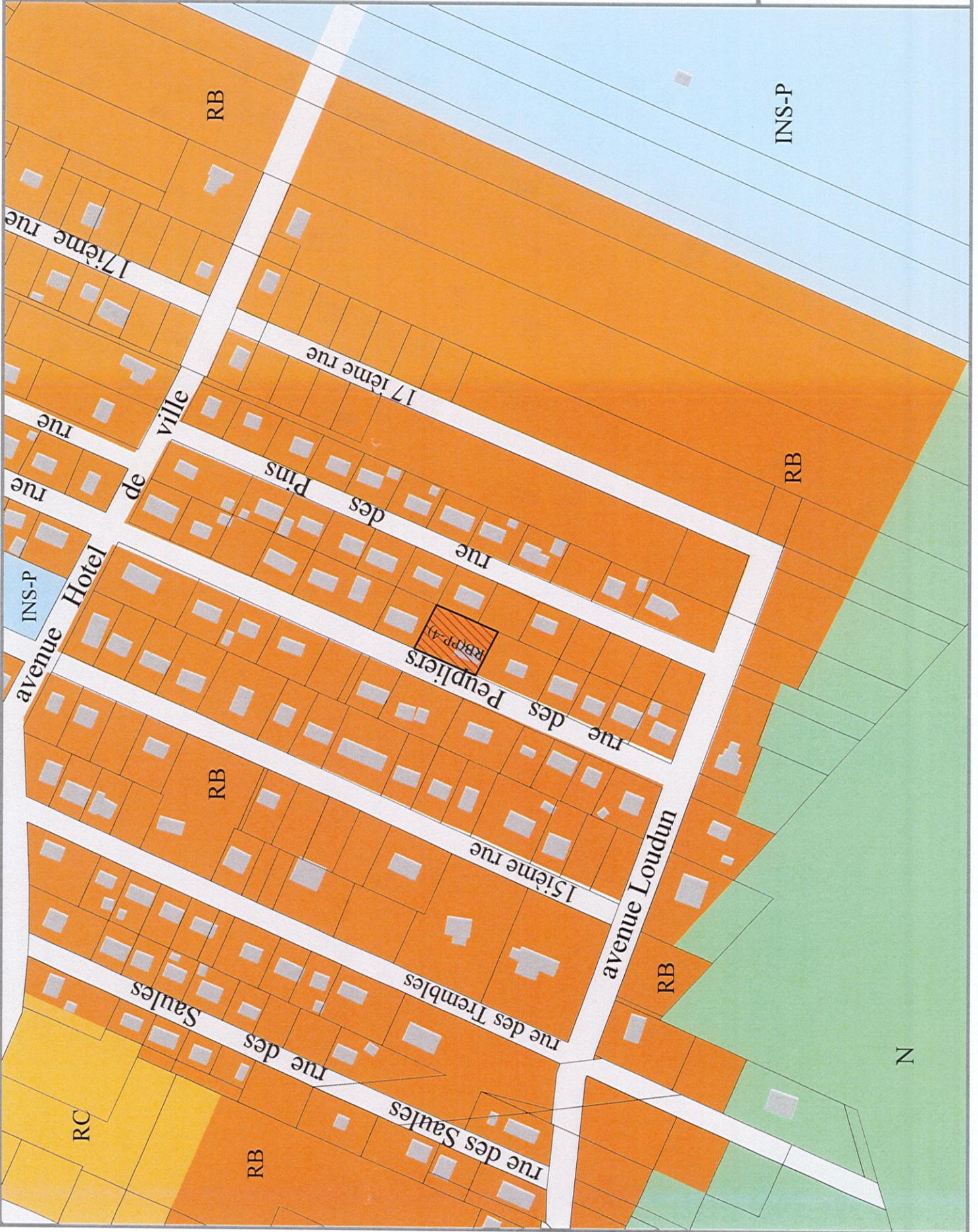


Annexe A-1
Modification à la carte de zonage

Légende

Zones

-  Habitation uni. et bifamiliale (RB)
-  Habitation multifamiliale (RC)
-  Institutionnelle de proximité (INS-P)
-  Naturelle (N)
-  Zone modifiée, RB vers RB(PP-4)



1 centimètre = 25 mètres



Date: le 30 mars 2022
Préparé par: Richard Servant, analyste en géomatique
Approuvé par: Carame Godin-Poirier, conseillère en urbanisme
Commission de services régionaux Péninsule acadienne