

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne tenue le mercredi 17 décembre 2014 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron  
Line Thériault  
Gaston Paulin  
Edmond Beattie  
Odette Robichaud  
Jean-Paul Robichaud

Benjamin Kocyla, CSRPA  
Nadine LaPlante, CSRPA  
Paul-Émile Robichaud, CSRPA  
Bernise Roussel, CSRPA  
Louise Robichaud, CSRPA

Était absent :

Réginald Paulin

Le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h01.

CRP14 – 145

A- Adoption de l'ordre du jour

Après vérification, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Madame Odette Robichaud, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

CRP14 - 146

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.

CRP14 - 147

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.

CRP14 - 148

D – Adoption des projets de procès-verbaux des réunions du CRP des 19 et 26 novembre 2014

Après vérification, Madame Line Thériault, appuyée de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que les procès-verbaux des réunions du CRP des 19 et 26 novembre 2014 soient acceptés tels que distribués

Adopté à l'unanimité

CRP14 – 149

E - Demandes à traiter

CRP14 – 149-1

Annexe 13 – Demande d'approbation d'usage Cominar NB Real Estate Holdings Inc.

N° de dossier : 18106

N° d'application : 32281

N° de requête : 5878

Localisation : 231, 12e rue sud, Shippagan

NID: 20372736

Zonage : RB (habitation uni et bifamiliale)

Aménagement  
proposé :

La requérante, Madame Carole Caron, a soumis cette demande afin d'ajouter un quai de chargement-déchargement au bâtiment abritant le centre d'achat «Le Carrefour de Shippagan», situé au centre de la municipalité. Cependant, cet ajout ne pourrait pas respecter l'arrêté de la ville de Shippagan car l'usage visé par le projet proposé ne figure pas dans la liste des usages permis en zone RB. À noter que ledit bâtiment est pourvu d'un quai de chargement-déchargement existant.

Dérogation :

Permettre un quai de chargement-déchargement non-conforme en zone RB ;  
«Autoriser avec le consentement du comité consultatif ou de la commission de services régionaux (...) un usage non-conforme (...) par un usage non conforme similaire» (arrêté no. 78 article 5.2.2.1) article 40(4) Loi sur l'urbanisme)

Request :

Allow a loading-unloading dock as a non-conforming use in its zone.

Raison de la demande : Afin d'ajouter un quai de chargement- déchargement pour le commerce de détail qui emménage dans le centre d'achat.

Monsieur Delors Duguay, propriétaire du lot voisin de celui à l'étude et Monsieur David Foulem, architecte, étaient présents afin de faire part de leurs commentaires.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 12 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de ce projet et qu'un (1) commentaire négatif au projet avait été reçu par le service d'urbanisme.

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

**Annexe 13**  
**Tableau d'analyse - Usage non conforme similaire**

Cominar NB Real Estate Holdings Inc.  
231, 12<sup>e</sup> rue sud, Shippagan - NID 20372736

**Permettre un quai de chargement-déchargement additionnel à côté de celui existant, usage considéré non conforme situé en zone résidentielle (RB)**

<p>Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?</p>	<p>oui</p>	<p>Le plan décourage la venue d'usages non résidentiels et non complémentaires au résidentiel afin de garder une certaine homogénéité dans ces quartiers. Le projet ne concerne pas un nouvel usage mais la modification d'un usage existant. L'objectif du plan est bien entendu de limiter les conflits entre utilisateurs du territoire mais il est aussi nécessaire de tenir compte des usages existants. Techniquement le quai est en zone commerciale mais la circulation des camions associée se trouve en zone RB.</p>
<p>La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?</p>	<p>oui</p>	<p>Le quai de chargement existant semble être un usage non conforme antérieur à 1996. Notre système ne nous donne pas plus d'information mais le bâtiment apparaît sur des cartes datant de 1984. Un quai est associé à son bâtiment et à son usage. Les règlements successifs n'ont jamais pris en compte l'utilisation du terrain de livraison comme usage commercial. Par conséquent, on peut avancer que le quai existant ainsi que son lot de livraison semblent bénéficier d'un droit acquis. Physiquement, il serait possible d'avoir un quai de chargement-déchargement au sud-ouest du magasin, en zone commerciale, dans le même secteur que les quais desservants les autres locataires du bâtiment. Cependant, pour se faire, l'organisation interne du magasin devrait être changée pour créer une nouvelle zone de stockage.</p>

<p>La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?</p>		<p>Les usages limitrophes sont des habitations. Toute la 12e rue est composée d'habitations. Un camion de livraison sur une rue résidentielle n'est jamais très souhaitable. Cependant, cette pratique est en vigueur depuis la création du quai.</p> <p>La requérante motive l'apparition d'un 2<sup>e</sup> quai dans le but de moderniser la livraison. En effet, le quai serait à hauteur de remorque et ne nécessiterait plus de chariot élévateur comme il est de mise avec le quai existant. On serait donc porté à croire (puisque le requérant n'a pu être rejoint pour vérifier l'information) qu'il n'y aurait pas d'augmentation de la fréquence de livraisons et donc pas d'augmentation de camions dans la 12<sup>e</sup> rue. Le nouveau magasin occupant cet espace commercial est, au même titre que son prédécesseur, un magasin de vente au détail de mêmes catégories d'articles. La surface au sol n'est pas non plus augmentée.</p>
<p>La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?</p>	<p>non</p>	<p>L'usage est en opération depuis de nombreuses années. Si la fréquence de livraison n'est pas augmentée, rien ne changera à l'utilisation actuelle du terrain.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande l'autorisation de ce nouveau quai de chargement-déchargement considérant cet usage comme un remplacement d'un usage non conforme existant depuis de nombreuses années.</p>

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

Monsieur David Foulem a pris la parole et a précisé que le but de la demande était de moderniser le quai de chargement-déchargement et ce, afin de faciliter la livraison.

Par la suite, Monsieur Delors Duguay s'est adressé à l'assemblée et a fait part de ses inquiétudes face au quai de chargement-déchargement. Il a mentionné que la circulation y est souvent bloquée et que les véhicules lourds qui circulent à cet endroit endommagent sa propriété. À l'aide de photographies, il a pu démontrer les dommages en question aux membres du comité.

Des discussions sur la possibilité de modifier le quai actuel et les distances par rapport au bâtiment et la rue ont eu lieu.

Après discussion et vérification de la demande, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Madame Odette Robichaud, a proposé au CRP de ne pas suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, de refuser la demande d'usage non-conforme similaire, jugeant que l'usage proposé (quai) n'est pas similaire et considérant que la demande n'est pas souhaitable pour le voisinage

Adopté à l'unanimité

Monsieur David Foulem et Monsieur Delors Duguay ont quitté la salle.

CRP14 –149-2

Annexe 12 – Demande d’approbation de lotissement Village de Paquetville

N° de dossier : 5336

Localisation : Paquetville

Zonage : RA (résidentiel unifamilial)

Aménagement  
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer une rue publique d'une superficie de 340 mètres carrés et la parcelle 2014-A d'une superficie de 1321 mètres carrés pour être annexée au lot de Michael Godin et Natacha Landry-Godin.

Approbations :

Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)a)).  
Approbation de la parcelle 2014-A.

Request:

Make a recommendation to the Municipal Council in regards to the location of the public street.  
Approval of parcel # 2014-A.

Monsieur Michaël Godin était présent afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de ce projet et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le service d'urbanisme.

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

**Annexe 12**  
**Tableau d'analyse – Lotissement Village de Paquetville**

Village de Paquetville- NID 20821070

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

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme du N.-B., la Commission doit recommander la localisation d'une rue publique au Conseil municipal.
--	-----	--

La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a pas de dérogation au projet soumis.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et non	Le règlement de lotissement du village de Paquetville stipule qu'une rue doit se terminer avec un rayon de virage, ce qui n'est pas le cas pour ce lotissement. L'une des raisons pour laquelle il faut un rayon de virage est pour permettre aux véhicules de toute utilité de tourner d'une façon sécuritaire à l'extrémité d'une rue sans issue. Dans ce cas-ci, la municipalité est à l'aise avec l'aire de virage aménagée.  Aussi, il faut comprendre que ce projet va pour ainsi dire annuler tout développement futur vers l'ouest, car une partie de la rue future existante sera transformée en parcelle pour être ajoutée au lot situé au nord.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

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

Des discussions sur la possibilité de lotissements futurs ont eu lieu.

Par la suite, après discussion et vérification de l'analyse, Madame Line Thériault, appuyée de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande de lotissement, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

CRP 14 – 149-3

Annexe 5 – Demande de dérogation 645093 NB Ltée

N° de dossier : 1456

N° d'application : 32244

N° de requête : 5789

Localisation : 3613, rue Luce, Tracadie-Sheila

NID: 20362125

Zonage : M (mixte)

Aménagement proposé : La requérante désire construire un escalier de secours à son restaurant existant, cependant, la construction ne pourrait pas respecter la disposition de la limite arrière de ligne de terrain de l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie-Sheila.

Dérogation : Permettre une construction accessoire (escalier) à 0m au lieu de 1.5m de la limite du lot. (arrêté no.108 article10.13.6.1)

Request: Allow an accessory construction (exit stairway) at a distance of 0 metre instead of 1.5 metres from the lot line.

Raison de la demande : Le projet d'escalier de secours est de rencontrer une future exigence du prévôt des incendies.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 8 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de ce projet et qu'un (1) commentaire positif avait été reçu par le 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 :

#### Annexe 5 Tableau d'analyse – Dérogation

645093 NB Ltée  
3613, rue Luce, Tracadie-Sheila - NID 20362125

**Permettre une construction accessoire (escalier) à 0m au lieu de 1,5m de la limite arrière du lot.**

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Porte et escalier de secours à l'étage demandés par le ministère de la Sécurité publique (prevôt des incendies).
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non/Oui	Majeure (100%). Le bâtiment principal est à 0,8m de la limite de propriété.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le principe des marges de recul est de maintenir un espacement entre les constructions et conserver un caractère privé.  Le voisinage est caractérisé par une forme des lots et une implantation des bâtiments irrégulières. Nous notons un espace de plus de 15m entre le bâtiment visé et les bâtiments voisins. Le caractère du voisinage ne serait pas affecté.

		Voisins consultés. Pas d'opposition si la construction est entièrement située sur la propriété du requérant, même les parties construites à l'étage.
Recommandation		Le service d'urbanisme recommande la demande de dérogation pour les raisons précitées, la considérant souhaitable pour la propriété.  Nous recommandons au requérant de faire arpenter afin de s'assurer d'être situé entièrement sur son terrain.

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

Des discussions sur la sécurité des clients, les normes à respecter concernant la largeur et l'emplacement de l'escalier et, la problématique du réservoir de propane situé à proximité de l'escalier proposé ont eu lieu.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande telle que demandée en informant le requérant qu'il est fortement recommandé que la bombonne de gaz propane soit déplacée de façon à ne pas se retrouver à proximité de l'escalier proposé, et ce, pour des raisons de sécurité, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

#### CRP 14-149-4

#### Annexe 8 – Demande d'approbation de lotissement John Murray

N° de dossier : 5327

Localisation : Tabusintac

Aménagement  
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement est de rallonger un accès privé approuvé par la province en 1987, créer le lot 2014-1 d'une superficie de 5,67 hectares utilisé en partie par un champ de fraises en culture et un restant de terrain.

Approbations :

Permettre le lot 2014-1 sur une autre voie d'accès que la commission des services régionaux de la Péninsule acadienne peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (règlement 80-159, article 6(1)b)). Approbation du lot 2014-1.

Request:

Allow lot # 2014-1 on another kind of access that the Regional Services Commission may approve as suitable for the development of land.  
Approval of lot # 2014-1.

L'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de ce projet et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le service d'urbanisme.

Par la suite, il a présenté et expliqué l'analyse effectuée pas l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

**Annexe 8**  
**Tableau d'analyse – Lotissement John Murray**

DSL de Tabusintac- NID 40323701

**Permettre le lot 2014-1 sur une autre voie d'accès que la CSR peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.**

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu du règlement provincial sur le lotissement, les nouveaux lots ne donnant pas sur une rue appartenant à la Couronne doivent être approuvés par la Commission.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a pas de dérogation au projet soumis.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Oui, dans le sens que la demande respecte notre politique sur les accès privés. Le propriétaire loue déjà cette partie de son terrain au requérant, soit Fraser McCallum, pour y exploiter un champ de fraises.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande en autant que l'arpenteur-géomètre indique sur le plan de lotissement que le lot 2014-1 et le restant de terrain soient uniquement pour usage agricole et forestier.  Étant donné l'usage effectué et prévu sur le lot 2014-1 et étant donné la très grande superficie du lot 2014-1, l'équipe technique ne recommande pas que l'accès privé, prévu sur ce plan, soit aménagé aux normes du Code national du bâtiment.

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

Par la suite, après discussion et vérification de la demande, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande de lotissement telle que présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

CRP 14-149-5

Annexe 9 – Demande de dérogation et d’approbation de lotissement Doria Noël

N° de dossier : 5328

Localisation : Petite-Lamèque

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

Aménagement

proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2014-1 d'une superficie de 4033 mètres carrés, le lot 2014-2 d'une superficie de 4039 mètres carrés, un accès privé et un restant de terrain.

Dérogation et

approbations : Permettre une partie du lot 2014-1 avec une profondeur de 34,389 mètres au lieu de 38 mètres (règlement 80-159, article 6(4)b), permettre le lot 2014-2 sur une autre voie d'accès que la Commission des services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (règlement 80-159, article 6(1)b)). Approbation des lots 2014-1 et 2014-2.

Request:

Allow a parcel of lot 2014-1 with a depth of 34,389 metres instead of 38 metres.  
Allow lot # 2014-2 on another kind of access that the Regional Services Commission may approve as suitable for the development of land.  
Approval of lot # 2014-1 and 2014-2.

L'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de ce projet et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le service d'urbanisme.

Par la suite, il a présenté et expliqué l'analyse effectuée pas l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

**Annexe 9  
Tableau d'analyse – Lotissement Doria Noel**

DSL de Petite-Lamèque- NID 2020781449

**Permettre une profondeur de 34,3 mètres au lieu de 38 mètres pour une partie du lot 2014-1. Permettre une largeur de 20 mètres au lieu de 54 mètres pour le restant de terrain.**

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Étant donné qu'une partie du lot 2014-1 n'a pas la profondeur minimale requise par le règlement provincial sur le lotissement, la Commission doit se prononcer sur cette problématique. Aussi, étant donné que le restant de terrain n'a pas la largeur requise, la Commission doit voir à la possibilité d'accorder ou non une dérogation sur cet item.
--	-----	--

La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	La dérogation par rapport à la profondeur d'une partie du lot 2014-1 est jugée raisonnable étant donné la présence d'un entrepôt qui fait en sorte que la requérante ne peut donner plus de terrain à cet endroit. Pour ce qui est de la largeur restante du terrain, la dérogation est jugée majeure mais, la Commission devrait voir à la possibilité de la création d'un lot drapeau.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Voulant faire le partage de cette propriété, la requérante désire céder la maison avec le lot 2014-1 à sa fille et l'entrepôt de pêche avec le restant à son fils car celui-ci l'utilise déjà à cette fin.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande en autant qu'un lot drapeau soit considéré par la commission pour le restant de terrain.

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

Par la suite, après discussion et vérification de la demande, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande de lotissement telle que présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

#### CRP 14-149-6

#### Annexe 10 – Demande d'approbation de lotissement Supreme Wreath Co. Ltd et Donald McInnes

N° de dossier : 5332

Localisation : Pokemouche

Aménagement proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2014-1 d'une superficie de 1,28 hectares, le lot 2014-2 d'une superficie de 8289 mètres carrés, le lot 2014-3 d'une superficie de 3,75 hectares et un accès privé.

Approbations :

Permettre les lots 2014-2 et 2014-3 sur une autre voie d'accès que la commission des services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (règlement 80-159, article 6(1)b)). Approbation des lots 2014-1, 2014-2 et 2014-3.

Request: Allow lots # 2014-2 and 2014-3 on another kind of access that the Regional Services Commission may approve as suitable for the development of land.  
Approval of lots # 2014-1, # 2014-2 and #2014-3.

L'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de ce projet et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le service d'urbanisme.

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

#### Annexe 10

#### Tableau d'analyse – Lotissement Supreme Wreath Co. Et D. McInnis

DSL de Pokemouche- NID 20698551

**Permettre les lots 2014-2 et 2014-3 sur une autre voie d'accès que la CSR peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.**

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu du règlement provincial sur le lotissement tout nouveau lot ne donnant pas sur une rue appartenant à la Couronne doit être approuvé par la commission.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a pas de dérogation au projet qui nous est soumis.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Ce projet respecte notre politique pour les lots en bordure de chemins privés. Cependant, nous jugeons que le chemin actuel doit répondre à certaines normes de sécurité pour desservir les lots 2014-2 et 2014-3.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande en autant que l'accès privé, démontré sur ce plan, soit aménagé conformément à l'article 3.2.5.6 de la plus récente édition du Code national du bâtiment, que le chemin d'accès ait un drainage adéquat et, que le tout ait reçu une certification d'ingénieur immatriculé du N.-B. avant l'approbation du plan de lotissement.

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

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle que décrite au tableau d'analyse et, d'accorder la demande de lotissement, cette dernière ayant été jugée en harmonie avec les principes de la réglementation

Adopté à l'unanimité

Annexe 11 – Demande d’approbation de lotissement Valmond et Karen Brideau

N° de dossier : 5333

Localisation : Tracadie-Sheila

**Aménagement**

proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2014-1 d'une superficie de 5181 mètres carrés, le lot 2014-2 d'une superficie de 4047 mètres carrés et le lot 2014-3 d'une superficie de 4047 mètres carrés.

Approbations :

Permettre les lots 2014-2 et 2014-3 sur une autre voie d'accès que la commission des services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (règlement 80-159, article 6(1)b)). Approbation des lots 2014-1, 2014-2 et 2014-3.

Request:

Allow lots # 2014-2 and 2014-3 on another kind of access that the Regional Services Commission may approve as suitable for the development of land.  
Approval of lots # 2014-1, 2014-2 and 2014-3.

L'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de ce projet et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le service d'urbanisme.

Par la suite, il a présenté et expliqué l'analyse effectuée pas l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

**Annexe 11  
Tableau d'analyse – Lotissement Valmond Brideau**

Tracadie (Pointe à Tom)- NID 20817607

**Permettre les lots 2014-2 et 2014-3 sur une autre voie d'accès que la CSR peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.**

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu du règlement provincial sur le lotissement, tout nouveau lot ne donnant pas sur une rue appartenant à la Couronne doit être approuvé par la Commission.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a pas de dérogation au projet qui nous est soumis.

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Ce projet respecte notre politique pour les lots en bordure de chemins privés. Cependant, nous jugeons que le chemin actuel doit répondre à certaines normes de sécurité pour desservir les lots 2014-2 et 2014-3.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande en autant que l'accès, soit la partie à partir du chemin Pointe à Tom jusqu'à l'extrémité du lot 2014-3, soit aménagé conformément à l'article 3.2.5.6 de la plus récente édition du Code national du bâtiment (à l'exception d'avoir une aire de virage), que le chemin d'accès ait un drainage adéquat et, que le tout ait reçu une certification d'ingénieur immatriculé du N.-B. avant l'approbation du plan de lotissement.

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

Des discussions sur l'entretien de la rue ont eu lieu.

Par la suite, après vérification et discussion, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Gaston Paulin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle que décrite au tableau d'analyse et, d'accorder la demande de lotissement, cette dernière ayant été jugée utile pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

#### CRP14 – 150

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

Des documents liés à ces demandes avaient été envoyés aux membres du CRP par courriel tandis que d'autres ont été distribués à la réunion. Aucun commentaire ne fut émis de la part des membres.

#### CRP14 -151

##### G. Autres :

Deux demandes de modification au zonage furent ajoutées à l'ordre du jour.

#### CRP14 - 152

##### Avis du CRP – modification à l'arrêté de zonage / village de Sainte-Marie-St-Raphaël (permettre un bâtiment accessoire sans bâtiment principal en zone RA – 152, rue St-Raphaël Ouest

Le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage / CRP14 - 152 ».

## DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

Aucune discussion n'a eu lieu.

Après vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Madame Odette Robichaud, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de permettre un bâtiment accessoire sans bâtiment principal en zone RA mais, uniquement pour la propriété visée

Adopté à l'unanimité

### CRP14 - 153

#### Avis du CRP – modification à l'arrêté de zonage et de construction / ville de Tracadie-Sheila (demande de modification des frais de permis)

Le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage / CRP14 - 153 ».

## DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

Afin de répondre à une question concernant les frais d'aménagement, Monsieur Benjamin Kocyla a apporté des précisions sur les deux catégories de frais. Il a précisé que ces frais sont retournés à la municipalité.

Des discussions sur les impacts qu'aurait cette demande sur les autres municipalités ont eu lieu.

Après discussion et vérification de l'analyse, Madame Odette Robichaud, appuyée de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de ne pas recommander la demande de modification des frais de permis d'aménagement et de construction, tel que proposée par la municipalité régionale du Grand Tracadie-Sheila

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 20h36.

/lr



Jean-Claude Doiron  
Président



Natacha Cormier  
Secrétaire